

29 de junio de 2021

**Resolución Núm. JPE-2021-077**

**DISPOSICIONES ESPECIALES PARA ATENDER LA LEGITIMACION ACTIVA Y PERMISOS SIMPLES PARA LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE EN VIVIENDAS ELEGIBLES BAJO EL PROGRAMA "PRIVATE PROPERTY DEBRIS REMOVAL" (PPDR), AFECTADAS POR EL HURACAN MARIA**

Tras el paso del huracán María, un sinnúmero de viviendas residenciales fueron afectadas. A tales efectos, la Oficina Central para la Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia, "COR3", solicitó el Programa *Private Property Debris Removal* (PPDR, por sus siglas en inglés) a la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). Este Programa está dirigido a la Demolición y Recogido de Escombros en propiedad privada. Es de conocimiento que el huracán María 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, en virtud de la autoridad que tiene el Gobierno de Puerto Rico, contamos con facultades para establecer procedimientos, programas de subvención y recuperación ante desastres, en conjunto con los programas del Gobierno Federal.

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

Es primordial demoler y realizar el recogido de escombros de las estructuras que representan un peligro inminente para la salud y seguridad de sus ciudadanos.

Para poder realizar esta actividad de demolición y recogido de escombros el proponente, 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; ejemplo de esto, que la propiedad pertenece en común proindiviso, por lo que contactar a estos co-dueños y obtener su aprobación no resulta posible. A su vez, 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, promoviendo su salud y seguridad.

El Programa PPDR incluye el recogido de escombros en propiedad privada. De igual forma se ha identificado en las propiedades, escombros elegibles al programa que son cuantías pequeñas y que llevan un tiempo considerable en la propiedad.

Así las cosas, 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. Por su parte 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 esta, por la importancia que tiene para el gobierno el responder con rapidez y eficiencia para salvaguardar el bienestar de la ciudadanía.

Así mismo, la Ley 38-2017, según enmendada, 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 (3) 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 darle 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, según enmendadas y en cumplimiento con el propósito del Boletín Administrativo Núm. OE-2021-24, titulado "Orden Ejecutiva del Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro R. Pierluisi, para declarar una emergencia en la Infraestructura de Puerto Rico por los daños causados por los Huracanes Irma y María, así como los Terremotos ocurridos en el 2020 y activar las disposiciones de la Ley 76-2000, según enmendada", **ACUERDA** atender el requisito de legitimación activa y eximir del trámite de Permiso Simple para los componentes de la corteza terrestre a la Oficina Central para la Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia. Lo anteriormente dispuesto, será de aplicabilidad exclusivamente a las viviendas elegibles al Programa PPDR bajo la declaración de desastre mayor DR-4339, (huracán María).

Se exige a COR3 y a sus contratistas exclusivamente del requisito de Legitimación Activa, siempre y cuando se cumpla con una de las siguientes:

1) Que existe Titular Registral.

2) Que el COR3 y sus contratistas emitan una certificación que incluirá que realizaron 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.

La referida certificación debe incluir una liberación de responsabilidad a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, entre otros, sobre cualquier reclamación que surja sobre la propiedad.

Además, debe cumplir con las disposiciones sobre el manejo y disposición de asbestos y plomo, y deberá someter certificación al respecto para poder obtener el permiso.

Se exige exclusivamente del requisito de Permiso Simple para los componentes de la corteza, siempre y cuando se cumpla con:

- a. Notificación a la OGPe sobre los trabajos de remoción de escombros en propiedades privadas. La notificación debe ocurrir mensualmente. El COR3 preparará informes de inspección. El contenido de los informes contendrá observaciones y comentarios sobre el progreso de las obras relacionadas a la remoción de escombros y sobre cualquier otro detalle o información que el inspector estime pertinente.

Con excepción de lo antes descrito, el programa deberá cumplir con todos los permisos, recomendaciones, certificaciones aplicables, tanto ante la OGPe, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), el Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y demás agencias

concernidas. Igualmente, 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 el huracán María y elegibles bajo el Programa PPDR y que se consideren un riesgo a la salud y seguridad de la ciudadanía.

La presente resolución estará vigente por un (1) año y al cumplirse el término se evaluará una posible extensión de la misma. El COR3 deberá someter a la Junta de Planificación dos (2) informes, de progreso y final, dentro del periodo de un (1) año de vigencia de la resolución.

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](http://www.jp.pr.gov)).

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, 29 de junio de 2021.


  
**MANUEL A.G. HIDALGO RIVERA, MPL, PPL**  
Presidente Designado

*EXCUSADA*

**MARIA DEL C. GORDILLO PEREZ, PPL**  
Miembro Asociado

  
**REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL**  
Miembro Asociado

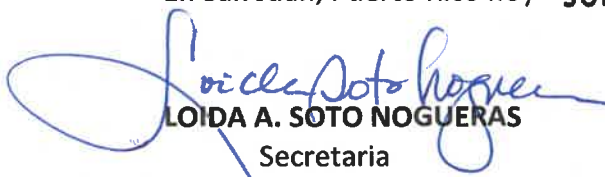
  
**JULIO LASSUS RUIZ, LLM, JD, MP, PPL**  
Miembro Asociado Designado

  
**JOSE DIAZ DIAZ, MEM, BSIE**  
Miembro Asociado Designado

  
**MERCEMAR RODRIGUEZ SANTIAGO, MP**  
Miembro Asociado 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 29 de junio de 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 **JUL 08 2021**

  
**LOIDA A. SOTO NOGUERAS**  
Secretaria