

RESUMEN TOMO XI – REVISIONES, QUERELLAS, MULTAS Y AUDITORÍAS

CAPÍTULO 11.1 REVISIONES ADMINISTRATIVAS

Propósito

Este capítulo se adopta con el propósito de establecer las reglas que regirán los procedimientos relacionados con la radicación, trámite y adjudicación de las revisiones administrativas y revisiones administrativas expeditas presentadas ante la consideración de la División de Revisiones Administrativas de la OGPe.

Revisiones Administrativas

1. Dispone el término en el que una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la OGPe, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o de un Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe.
2. Establece el mecanismo que una parte debe utilizar para presentar el recurso electrónicamente y los derechos arancelarios a pagar.
3. Instituye el contenido mínimo que debe incluir el recurso y los documentos requeridos a ser acompañados en la presentación para que produzca un efecto legal.
4. Dispone las distintas formas en las que una parte recurrente puede notificar el recurso de revisión administrativa a las demás partes y a los interventores y el término que en el cual debe hacerlo.
5. Dispone el término en el que el Juez Administrativo o el Juez Administrativo Alterno posee para tomar una determinación inicial, ya sea acoger la solicitud o rechazarla de plano.
6. Establece los criterios de evaluación de una solicitud de revisión administrativa.
7. Establece el término en el cual una parte podrá radicar un escrito a favor o en oposición al recurso de revisión y el término para notificarlo a las demás partes y a los interventores.
8. Dispone las distintas instancias en las que el Juez Administrativo podrá señalar una vista, cuando se podrá suspender, la forma en que se notificará la celebración o la suspensión y el contenido de dicha notificación. Además, establece la designación del Oficial Examinador y sus responsabilidades.
9. Especifica en qué momento la parte recurrente puede solicitar el desistimiento del recurso presentado.
10. Establece los fundamentos por los cuales una parte puede solicitar que el caso sea devuelto a la OGPe o a los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III y cuando una agencia recurrida podrá reclamar la devolución del caso.
11. Dispone el término que una parte afectada por una determinación final tendrá para presentar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

Revisiones Administrativas Expeditas sobre Subsanación

1. Establece el término en el que una parte adversamente afectada por una subsanación realizada por la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrá presentar una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita.
2. Establece el mecanismo que una parte debe utilizar para presentar el recurso electrónicamente, los derechos arancelarios a pagar y el contenido mínimo que debe incluir el recurso.
3. Dispone el término en el cual la División de Revisiones Administrativas adjudicará la solicitud, la forma en que se notificará la correspondiente Resolución y la manera en que ésta podrá ser revisada judicialmente.

Revisiones Administrativas Expeditas sobre Elevación de Casos

1. Establece el término en el que un proponente podrá presentar una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita sobre elevación de casos, el mecanismo que una parte debe utilizar para presentar el recurso electrónicamente, los derechos arancelarios a pagar y el contenido mínimo que debe incluir el recurso.
2. Dispone la forma en la cual un proponente notificará el recurso de revisión a las demás partes, el término en el que el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrá presentar su posición con relación a la jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración y el término en que la División de Revisiones Administrativas adjudicará el caso.
3. Dispone la forma en que se notificará la correspondiente Resolución, añade que la misma constituirá una determinación interlocutoria y la manera en que ésta podrá ser revisada judicialmente.

CAPÍTULO 11.2 PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN, INVESTIGACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE QUERELLAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Propósito

Este capítulo se adopta con el propósito de proveer un procedimiento uniforme para la presentación y adjudicación de querellas presentadas ante la JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o cualquier otra entidad gubernamental concernida, y asegurar una solución justa, rápida y económica.

Se aclara que además del portal del SUI, las querellas se presentarán en cualquier otro sistema diseñado por la JP para la radicación de querellas. Asimismo, se añade que las querellas radicadas ante los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III serán atendidas por estos, pero sujeto a las disposiciones del este Reglamento.

Querellas

1. Establece las personas o entidades facultadas a presentar una querella ante la División de Auditorías y Querellas de la JP.

2. Amplía el lenguaje previo para establecer que una persona privada, natural o jurídica adversamente afectada por actuaciones contrarias a lo establecido en la Ley Núm. 161-2009, o este Reglamento puede presentar una querrela a tales fines.
3. Dispone la forma en que se presentarán las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados.
4. Especifica las razones por las cuales se podrá presentar una querrela ante la División de Auditorías y Querellas de la JP.
5. Se establecen los requisitos mínimos de información que debe contener una querrela.
6. Se añade que la querrela se considerará como presentada cuando se cumpla con todos los requisitos de contenido de información.
7. Se dispone que la JP notificará a la parte querellada que se ha presentado una querrela en su contra y que estará realizando una investigación de los hechos en controversia, incluyendo una descripción de las alegaciones realizadas y la cita de la ley que le confiere la facultad para realizar tal investigación.

Procedimientos para la Investigación de la Querrela

1. Se dispone el término en el cual la JP, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o la Entidad Gubernamental Concernida iniciará la investigación de los hechos alegados en la querrela.
2. Se establece el término para informarle a la parte querellante las gestiones realizadas con relación a la querrela presentada. Se especifica que este término no aplica a las querellas presentadas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados.
3. Se establecen las facultades del Agente de Permisos durante el proceso de investigación.
4. Se establece que el Agente de Permisos rendirá un Informe de Investigación y lo que éste debe contener, incluyendo, entre otros, el nombre, dirección física, postal y correo electrónico del dueño de la propiedad objeto de la querrela.
5. Se dispone el proceso de referido del Informe de Investigación al Oficial Auditor de Permisos para que éste proceda conforme a las facultades reconocidas en ley.

Adjudicación de la Querrela

1. Se establece el término en el cual un Oficial Auditor de Permisos emita una Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa sobre la querrela investigada. Se especifica que este término no aplica a las querellas presentadas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados.
2. Se dispone que la Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa establecerá un término para que la parte querellada conteste la misma y en

la eventualidad de que no se conteste, la misma advendrá final y firme y la JP estará facultada para solicitar los remedios disponibles en ley.

3. Dispone los procesos ulteriores cuando, de la investigación realizada, surge que las alegaciones de la querrela son ciertas o que existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables.
4. Se dispone el requisito de notificar a todas las partes, mediante determinación final, el archivo de la querrela cuando de la investigación realizada surge que las alegaciones de la querrela no pueden ser confirmadas o no existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables.
5. Se describen los requisitos de información que debe contener la Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa.

CAPÍTULO 11.3 AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Propósito

Este capítulo se adopta con el propósito de proveer un procedimiento uniforme para la realización de auditorías por parte de la JP sobre determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los Profesionales Autorizados, los Inspectores Autorizados, los Profesionales Licenciados, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.

Se provee un procedimiento para la realización de auditorías sobre el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de las leyes o reglamentos aplicables. Además, establece los deberes principales del Oficial Auditor de Permisos.

Auditorías de Determinaciones Finales

1. Se establecen los distintos tipos de auditorías realizados por la JP, las normas para la realización de auditorías de determinaciones finales, certificaciones y permisos, y quién está facultado para realizarlas.
2. Se aclara que las auditorías estarán enmarcadas en los procedimientos que se describen en las Guías de Auditorías adoptadas por la JP.
3. Se detallan las facultades de los auditores. De las cuales se elimina la facultad para emitir órdenes de cese y desista, de paralización inmediata, de corrección de errores subsanables y de suspensión de servicios básicos y utilidades ante la ausencia de un permiso para la actividad realizada; alguna violación de las disposiciones o condiciones del permiso otorgado; el uso de un permiso falso, fraudulento o adulterado; o el incumplimiento con cualquier disposición de las leyes o reglamentos aplicables.
4. Se establece el deber del Auditor de Cumplimiento de rendir un Informe Preliminar de Auditoría, lo que este debe incluir y a quién se debe notificar.
5. Se disponen los procedimientos previos necesarios para que el auditor emita un Informe Final de Auditoría y las acciones posteriores que el Oficial Auditor de Permisos deberá realizar una vez le sea referido el mismo.

6. Si del Informe Final de Auditoría surge evidencia suficiente para solicitar la revocación del permiso o cualquier otra acción judicial autorizada bajo las leyes y reglamentos aplicables, la JP recurrirá al Tribunal de Primera Instancia conforme dispone la ley aplicable.

CAPÍTULO 11.4 MULTAS ADMINISTRATIVAS Y OTRAS SANCIONES

Sanciones y multas

1. Se establecen las instancias en las cuales la JP, el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III, o la Entidad Gubernamental Concernida puede expedir una multa administrativa y la cantidad límite de ésta. Asimismo, se establecen las instancias en que a dichos organismos se le puede imponer una multa.
2. Se detallan los parámetros y factores a ser tomados en consideración al imponerse una multa y la metodología a ser utilizada para el cálculo de esta.
3. Se definen cada una de las instancias en las que procede una falta administrativa que da paso a la imposición de una multa, las instancias en las que se considera que existen agravantes y el efecto práctico que éstos tienen en el cálculo de la multa usando factores de escala por severidad.
4. Se establece el procedimiento para la imposición y notificación de multas una vez se determine que ha ocurrido una falta administrativa y el contenido de información requerido en un Boleto de Multas.
5. Finalmente, se especifica las distintas opciones disponibles para realizar el pago de una multa.

CAPÍTULO 11.5 RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Procedimiento de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Junta de Planificación

Se establece un término jurisdiccional para que la parte afectada por una determinación final de la JP pueda presentar una solicitud de reconsideración y los mecanismos disponibles para presentar la misma.

Se aclara que no será requisito presentar una solicitud de reconsideración para acudir mediante recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

Se dispone el término y la forma en que se notificará la solicitud de reconsideración a las demás partes y la manera en que la JP notificará su respectiva Orden o Resolución.

Se establecen los requisitos de contenidos que debe incluir una solicitud de reconsideración para que produzca efecto legal.

Dispone el término que tendrá la JP para tomar una acción inicial en cuanto a la solicitud de reconsideración y establece los procedimientos para cada una de éstas.

CAPÍTULO 11.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS

Celebración de vistas administrativas

1. Se disponen las instancias en las cuales la JP podrá designar a un Oficial Examinador, incluyendo las instancias en que una de las partes solicita un proceso de vista administrativa y la JP, luego de evaluar tal solicitud, entiende procedente la designación de un Oficial Examinador.
2. Se dispone que la JP puede designar un Oficial Examinador cuando de la solicitud de reconsideración presentada se desprenda la necesidad de celebrar una vista administrativa.
3. Establece las facultades de los oficiales examinadores, incluyendo la de citar a vistas administrativas cuando lo estime necesario y existan controversias materiales de hechos esenciales en el caso.
4. Se dispone sobre la facultad del oficial examinador para emitir un informe al Oficial Auditor de Permisos de manera sumaria cuando no existan controversias materiales de hechos esenciales y su recomendación para la resolución del caso.
5. Se enumeran las instancias en las cuales el oficial examinador está obligado a inhibirse y las razones por las cuales una parte podrá solicitar su inhibición.
6. Se enumeran los casos en los cuales la JP podrá celebrar vistas administrativas, incluyendo las situaciones cuando el querellado presenta su contestación a la Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa y existen controversias materiales de hechos esenciales.
7. Se disponen las reglas a seguirse durante la celebración de una vista y se establece la disponibilidad para celebrarse mediante videoconferencia.
8. Se establece el procedimiento para las suspensiones de vistas y se modifica el término para que una parte solicite la suspensión o la transferencia de una, el cual será de cinco (5) días laborables con antelación a la misma.
9. Se dispone que el oficial examinador podrá recomendar en su informe una resolución sumaria sin sujeción a ningún otro trámite procesal cuando tenga ante sí una controversia de derecho exclusivamente y no existan hechos medulares en controversia.
10. Ante la solicitud de parte de una resolución sumaria, el oficial examinador podrá recomendar al Oficial Auditor, una resolución sumaria final o parcial cuando se determine que no es necesario celebrar una vista para adjudicar las controversias.
11. Dispone los procedimientos conducentes a la emisión de una resolución por el Oficial Auditor de Permisos y que se debe establecer en la misma.

CAPÍTULO 11.7 PROCESOS POSTERIORES A LA DETERMINACIÓN FINAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones

Se establece el término jurisdiccional para que una parte adversamente afectada por una determinación final de la JP presente un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

Se dispone que se considerará como una determinación final para efectos de la revisión judicial, a saber: la Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa sin que se haya contestado en el término establecido; la resolución final que dicte el Oficial Auditor de Permisos donde adjudique las controversias que se originaron en la querrela; y la determinación final de la JP resolviendo una reconsideración.

CAPÍTULO 11.8 PROCEDIMIENTOS ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

Facultades de la Junta para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia

Se establecen las instancias en las que la JP está facultada para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia a requerir la revocación de una determinación final o la paralización de una obra de construcción.

Se enumeran las instancias en las que la JP, la OGPe, cualquier Entidad Gubernamental Concernida, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrá presentar un recurso de *injunctio*, *mandamus*, sentencia declaratoria o cualquier otro recurso extraordinario, y los remedios que están facultados a solicitarle al Tribunal.

Se dispone el término que posee el Tribunal de Primera Instancia para celebrar la vista y para dictar la sentencia correspondiente según la Ley Núm. 161-2009.