(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(24 DE JUNIO DE 2011)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea Legislativa | 5ta. Sesión Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3451

23 DE MAYO DE 2011

Presentado por la representante *González Colón*
y los representantes *Chico Vega y López Muñoz*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el inciso 20 del Artículo 1.5, los Artículos 9.10, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.12, 10.16, 10.18, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 12.3, 12.4, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5 y 14.6 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" a los fines de extender mayores poderes a la Oficina del Inspector General de Permisos y a la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos, establecer un límite mínimo al presupuesto de la Oficina del Inspector General de Permisos, enmendar y añadir definiciones, hacer enmiendas técnicas; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, mejor conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada, (en adelante, "Ley Núm. 161") constituye una de las principales herramientas dentro de la nueva plataforma gubernamental que facilita y propicia el desarrollo integral, económico, social y físico sostenible de Puerto Rico.

Luego de la abarcadora reforma impulsada por esta Ley, el proceso burocrático en la evaluación de solicitudes de servicios relacionados a los procesos de permisos

dirigidos a la construcción y uso de terrenos en Puerto Rico se ha transformado en un sistema competitivo, ágil, eficaz, certero y confiable. Estos cambios procesales mejoran nuestro clima de inversión, fomentan el comercio, la creación de nuevas empresas y nuevos empleos en el sector privado, así como el fortalecimiento de negocios existentes.

La Ley Núm. 161 de 2009 viabiliza esta transformación fijando nuevos paradigmas en la evaluación de solicitudes de permisos a través de la Oficina de Gerencia de Permisos y los Profesionales e Inspectores Autorizados A su vez, se refuerza la política pública establecida en Puerto Rico desde el 1967, a través de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como la "Ley de Certificación de Planos y Documentos", mediante la cual se le imprime gran deferencia a los profesionales que certifican la adecuacidad de las estructuras y procesos que presentan para aprobación de permisos y otros trámites ante las agencias del Gobierno.

Sin embargo, nuestro Gobierno también tiene que garantizar el establecimiento de leyes y organismos que propendan al respeto y la obediencia a las leyes. Recae, entonces, sobre la Oficina del Inspector General de Permisos, entidad independiente dentro de la Rama Ejecutiva creada en virtud de la propia Ley Núm. 161, velar por que se lleven a cabo estrictos procesos de auditoría y fiscalización, ya que ello constituye la garantía para que los nuevos procesos fortalezcan la confianza de la ciudadanía en el trámite gubernamental. Para ello, también se creó la figura del Inspector General de Permisos, quien es nombrado por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento de la Cámara de Representantes y el Senado de Puerto Rico, y un término de duración fijo de diez (10) años, al igual que los cargos del Contralor de Puerto Rico, el Director de la Oficina de Ética Gubernamental y el del Procurador del Ciudadano, entre otros.

Ante los reclamos de mayor eficiencia y transparencia en los procesos gubernamentales de permisos, y frente a la preocupación general de que la agilidad obtenida con el nuevo sistema de permisos creado en virtud de la Ley Núm. 161 podría redundar en la automatización excesiva de las funciones que realizan la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales y los Inspectores Autorizados, obliga a esta Asamblea Legislativa a conferir a la Oficina del Inspector General de Permisos de todos los mecanismos administrativos necesarios para que pueda realizar sus funciones de manera independiente, eficiente y equitativa.

Desde su concepción en la Ley Núm. 161, la Oficina del Inspector General de Permisos fue conceptualizada como una entidad que no debe estar sujeta al tipo de influencia que impide trabajar por el bienestar público de manera transparente y eficiente. Es imperativo que la Oficina del Inspector General de Permisos sea una entidad independiente, con personalidad jurídica propia y autonomía administrativa, patrimonial y técnica, con independencia funcional necesaria para el cumplimiento de

las atribuciones que le asigna la Ley Núm. 161 y los reglamentos adoptados a su amparo. En fin, es vital que la Oficina del Inspector General de Permisos cuente con la autonomía e independencia necesaria para el adecuado ejercicio de sus funciones fiscalizadoras dentro de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

La Oficina del Inspector General de Permisos, en lo sucesivo, la Oficina, debe tener la facultad en determinar su estructura y organización interna, con la correspondiente independencia y autonomía técnica, normativa, presupuestaría y financiera de manera que permita:

- Mayor rapidez en la toma de decisiones
- Simplificación administrativa y agilización de trámites administrativos
- Facilitación de la realización de actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias
- Mantener de forma íntegra la confianza de los usuarios en la prestación de sus servicios públicos
- Autonomía técnica en los procesos administrativos
- Aumento en las actividades de control y vigilancia en la ejecución de los mandatos impuestos por la Ley
- Autonomía financiera y presupuestaria en la cual se canalizan los esfuerzos de acuerdo a las necesidades durante la ejecución de los servicios para el fiel cumplimiento con su deber ministerial

La independencia fiscal y operacional implica la capacidad de la Oficina de determinar por si mismo los montos económicos necesarios para cumplir con las facultades que se le han conferido, libertad plena en la elaboración de su proyecto de presupuesto y administración de su propio patrimonio, para gestionarlos de manera independiente de conformidad con sus deberes ministeriales, y para fiscalizarlos a través de procedimientos propios. La Oficina del Inspector General de Permisos debe ser dotada de un presupuesto propio suficiente para el óptimo cumplimiento de las funciones que se le ha conferido, el cual debe guardar relación con el presupuesto de aquellos organismos que fiscalizan, pues ello garantiza que pueda ejercer sus funciones adecuadamente bajo los principios de neutralidad, objetividad e imparcialidad.

La independencia normativa le concede la capacidad para ordenar y regular su propia organización, su funcionamiento y los procedimientos de que se vale para el ejercicio de sus facultades, a efecto de que cuenten con independencia en la decisión de su organización interna, funcionamiento y resoluciones. Es imprescindible para la independencia de la Oficina del Inspector General de Permisos mantener una posición imparcial en el ejercicio de sus funciones de fiscalización, ya que de lo contrario se pondría en riesgo la credibilidad de las auditorías practicadas, o los resultados, conclusiones, determinaciones y recomendaciones emitidas. Además, es importante que

la Oficina cuente con los mecanismos y poderes necesarios para lograr la confidencialidad de sus investigaciones, hasta tanto éstas se hagan públicas. Por lo tanto, no puede depender de sistemas operacionales y administrativos en manos de terceros que muy bien podrían alterar la información objeto de investigación en la Oficina.

Aunado a lo anterior, la normatividad interna de la Oficina del Inspector General de Permisos debe contemplar la forma de contratación de su personal, así como el perfil idóneo para cada puesto, garantizando así la calidad de los resultados de su función fiscalizadora. Es imprescindible contar también con autonomía en la adquisición de los recursos materiales y estructuras físicas que requiera la Oficina, buscando la actualización tecnológica que permita una reducción de gasto y un ahorro de tiempo en el desempeño de su función fiscalizadora.

En fin, la Oficina del Inspector General de Permisos debe gozar de plena objetividad y completa independencia de criterio, total autonomía técnica y de la más amplia independencia administrativa posible, tanto en términos financieros como en términos operacionales y administrativos.

Esta independencia presupone la autonomía para expedir actos administrativos y presupone que un organismo o autoridad administrativa no dependa de ningún otro organismo u organización, pues mediante ello se asegura la necesaria agilidad, confidencialidad, imparcialidad y neutralidad para el cumplimiento de su deber ministerial.

Con la experiencia adquirida en los pasados meses desde que comenzó a operar la Oficina del Inspector General de Permisos, se han identificado una serie de enmiendas necesarias para otorgar a dicho organismo mayor autonomía e independencia, así como la autoridad y herramientas fiscalizadoras de rigor necesarias para hacer cumplir las leyes y reglamentos bajo su jurisdicción de forma ágil pero contundente, velando, además, por que se respete la certeza de los permisos, por que se cumpla con la política pública de buscar un balance entre el libre disfrute de la propiedad y la protección de nuestro ambiente esbozada en la Ley Núm. 161, liderar el proceso de evaluación y mejora continua de nuestro nuevo sistema de permisos, a la vez que sirve de ente orientador a los pequeños y medianos comerciantes sobre los requisitos legales y reglamentarios para la construcción y operación de dichos negocios.

Desde que se aprobó la Ley Núm. 161 el 1 de diciembre de 2009, se estableció un proceso mediante el cual se llevó a cabo una transición de los funcionarios de la Administración de Reglamentos y Permisos y otras Entidades Gubernamentales Concernidas a la Oficina de Gerencia de Permisos. De igual manera, el personal de la Administración de Reglamentos y Permisos encargada de los asuntos de fiscalización

pasó a formar parte de la nueva Oficina del Inspector General de Permisos. Así, la Oficina comenzó a ofrecer sus servicios desde el pasado 1 de diciembre de 2010 desde oficinas temporeras proporcionadas por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y la Junta de Planificación. La Oficina tampoco cuenta con oficinas administrativas (recursos humanos, presupuesto, finanzas, servicios generales, sistemas de información, etc.) propias. Todo esto dificulta el trabajo de fiscalización y auditoría independiente que viene obligada a realizar la Oficina, según lo establece el Artículo 10.3 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, en donde describe las facultades, deberes y funciones del Inspector General de Permisos y otros Capítulos de esta Ley.

Esta Rama Legislativa dispone de un amplio margen de configuración respecto al tipo de organismos administrativos que puede crear, de las funciones que les puede adscribir o de las que puede autorizar que les sean delegadas, de las características institucionales que les otorgará y, por lo tanto, del ámbito de independencia que les desea conferir. Es la intención expresa de esta Asamblea Legislativa que la Oficina del Inspector General de Permisos esté encaminada a concretar que las necesidades colectivas y de interés público se satisfagan a través de sus actos administrativos normativos, su vigilancia o control del cumplimiento de las leyes y reglamentos que inciden sobre los procesos de permisos y el uso de terrenos en Puerto Rico, sin interferencia alguna de intereses políticos, partidistas, económicos u otros. Para ello, es necesario aclarar la función independiente y fiscalizadora de dicha oficina y dotarla de los recursos necesarios para que pueda formalizar su creación como entidad jurídica independiente y autónoma.

Por otro lado, el presente proyecto también tiene como objetivo aclarar varias disposiciones de la Ley Núm. 161 que disponían sobre la facultad del Inspector General de Permisos de instar recursos judiciales extraordinarios ante el Tribunal de Primera Instancia. Con esta enmienda, aclaramos los procesos estatutarios que habrán de llevarse a cabo en estos casos. Además, se aclaran los deberes, facultades y responsabilidades de la Oficina del Inspector General de Permisos y del Inspector General de Permisos, además, se especifica el ámbito de reglamentación aplicable a dicha Oficina, y se corrigen varios errores de carácter técnico de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el inciso 20 del Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 1.5.-Definiciones.-

Para los propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que se dispone a continuación, salvo que del propio texto de la misma se desprenda lo contrario:

1) …

...

20) "Determinaciones finales": Actuación, Resolución, Informe o Documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por el Director Ejecutivo, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, un Profesional Autorizado, o el Inspector General, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. Ésta se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no es equivalente a la otorgación de un permiso.

…"

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 9.10 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.10.-Certeza de los permisos.-

Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y los permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, y por los Profesionales Autorizados. Por

tanto, una determinación final se considerará un permiso final y firme y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días para que una parte adversamente afectada por la notificación presente el recurso de revisión, o el proceso de revisión administrativa y transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial ante el Tribunal Supremo.

Bajo ninguna circunstancia se suspenderá o dejará sin efecto una determinación final sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de ley. Las disposiciones de este Artículo no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso. En el caso particular de las consultas de ubicación, una determinación final no será considerada un permiso. No obstante, la parte adversamente afectada por una determinación final incluyendo consulta de ubicación podrá ser revisada sujeto a lo establecido en el Capítulo XII

No obstante lo anterior, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado podrán ser revocados, y la obra modificada, conservada ó demolida, por la vía judicial según el mejor arbitrio del juzgador:

a. Cuando la determinación final emitida o el permiso otorgado haya sido obtenido en violación a las leyes o reglamentos aplicables; o,

b. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso; o,

c. En aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas.

Para solicitar dichos remedios, se deberán seguir los procedimientos establecidos en los Capítulos X y XIV de esta Ley.

Las determinaciones finales y permisos válidamente expedidos deberán ser defendidos en su legalidad y corrección por las Entidades Gubernamentales Concernidas frente a ataques de terceros."

Sección 3.-Se enmienda el Artículo 10.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.1.-Creación de la Oficina del Inspector General de Permisos.-

Se crea la Oficina del Inspector General de Permisos como organismo independiente dentro de la Rama Ejecutiva con los poderes fiscalizadores conferidos por esta Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. La Oficina del Inspector General de Permisos gozará de plena objetividad y completa independencia de criterio, total autonomía técnica y de la más amplia independencia administrativa posible, tanto en términos financieros y

presupuestarios, como en términos operacionales y administrativos, para ejercer su misión de velar por la seguridad, integridad y continuo desarrollo de los procesos de permisos en Puerto Rico."

Sección 4.-Se enmienda el Artículo 10.2 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.2.-Dirección y supervisión.-

La Oficina del Inspector General de Permisos estará dirigida por el Inspector General de Permisos, quien será nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la Cámara de Representantes de Puerto Rico y el Senado de Puerto Rico, por el término de diez (10) años contados desde su nombramiento y hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión. La persona nominada a ocupar el cargo de Inspector General de Permisos deberá ser una persona de reconocida capacidad, conocimiento y vasta experiencia dentro de la rama de planificación y en el área de procesos de permisos por un período no menor de diez (10) años. Además, deberá haber estado domiciliado en Puerto Rico por lo menos los cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de su nominación. El Gobernador solamente podrá declarar vacante el cargo de Inspector General por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en el desempeño de sus funciones u omisión en el cumplimiento del deber o ser convicto de cualquier tipo de delito. Cuando el cargo de Inspector General quede vacante de forma

permanente, antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado por el remanente del término de su predecesor siguiendo el mismo proceso de nombramiento y confirmación establecido en este Artículo. La remuneración del cargo del Inspector General la fijará el Gobernador tomando en consideración las normas acostumbradas para cargos de igual o similar naturaleza fiscalizadora."

Sección 5.-Se enmienda el Artículo 10.3 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.3.-Facultades, deberes y funciones del Inspector y/o la Oficina del Inspector General de Permisos.-

Serán facultades, deberes y funciones generales del Inspector General de Permisos y la Oficina del Inspector General de Permisos, en adición a las que le sean conferidas por esta Ley, y otras leyes los siguientes:

a. Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley;

b. demandar y asumir la representación legal de la Oficina del Inspector General cuando sea demandada;

c. adoptar el sello oficial de la Oficina del Inspector General, del cual se tomará conocimiento judicial para la autenticación de todos los documentos cuya expedición esta Ley le requiere;

d. actuar como administrador de la Oficina del Inspector General, establecer su organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma, de manera que cumpla con los propósitos de esta Ley, y en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 10.4 de esta Ley;

e. nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina del Inspector General, los cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida para lograr los propósitos de esta Ley. La Oficina del Inspector General será un Administrador Individual y su personal estará comprendido y será conforme a la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, mejor conocida como la "Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre Asociado";

f. establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina del Inspector General;

g. nombrar y contratar los servicios de funcionarios, agentes, empleados y personal profesional y técnico y conferirles aquellos poderes y deberes y pagarles aquella compensación por sus servicios;

h. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus funcionarios, empleados y agentes;

i. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;

j. requerir de las Entidades Gubernamentales Concernidas y otros organismos del Gobierno que faciliten temporalmente personal profesional y técnico de de entre sus funcionarios y empleados para asistir a la Oficina del Inspector General de Permisos en investigaciones, evaluaciones o estudios que requieran conocimientos técnicos o especializados;

k. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole, necesario para el cumplimiento de la Oficina del Inspector General de Permisos con las disposiciones de esta Ley;

l. representar a la Oficina del Inspector General de Permisos en los actos y actividades que lo requieran;

m. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes o reglamentos aplicables;

n. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el ejercicio de las facultades concedidas bajo esta Ley;

o. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando éstos provengan de organismos gubernamentales o instituciones sin fines de lucro; sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de

1985, según enmendada, conocida como "Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", su reglamentación y otras leyes aplicables, según las circunstancias individuales;

p. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos, y autorizar el traspaso de las mismas al organismo gubernamental del Gobierno de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras, conforme a la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y cualquier reglamentación que prepare la Oficina de Gerencia de Permisos;

q. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital, de los asuntos ante la consideración de la Oficina del Inspector General, los cuales estarán disponibles para inspección del público en la Oficina del Inspector General durante horas laborables;

r. investigar y procesar, de estimarlo meritorio, referidos de las Entidades Gubernamentales Concernidas por alegado incumplimiento de disposiciones legales de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados en el otorgamiento de permisos descubiertos, durante el proceso de fiscalización de cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de las Entidades Gubernamentales Concernidas;

s. comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés Público, en todo procedimiento judicial en que se impugne una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos o de un Profesional Autorizado;

t. ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por reglamento en determinaciones finales o permisos expedidos por la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado;

u. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera, y auxiliar a dicha entidad en la fiscalización de las determinaciones finales, recomendaciones y cualquier otro asunto que sea de inherencia, en virtud de las disposiciones de esta Ley y demás leyes y reglamentos aplicables, incluyendo la administración de las facultades de ordenación territorial de los municipios;

v. verificar el cumplimiento de la Oficina de Gerencia de Permisos con las disposiciones y los términos establecidos por esta Ley y aquellos reglamentos aplicables en el proceso de evaluar, aprobar o denegar una determinación final, así como emitir aquellos informes a la OGPe, la Junta de Planificación y cualquier otro departamento, agencia, instrumentalidad pública o foro que corresponda con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones para que se inicien los procesos administrativos que

correspondan por las desviaciones a los términos y disposiciones establecidas por esta Ley y sus reglamentos;

w. emitir Órdenes Automáticas de Cese y Desista cuando, luego de hacer una investigación administrativa correspondiente, se advenga en conocimiento de que una obra de construcción se llevó o está llevando a cabo sin que se obtuviera un permiso de construcción previo a iniciar la obra, o que se está llevando a cabo la utilización de una obra o un uso sin el correspondiente permiso para realizar dicha actividad;

x. emitir órdenes de mostrar causa, de hacer o no hacer o cualquier otra orden necesaria para hacer valer los propósitos de esta Ley o cualquier otra ley o reglamento bajo la jurisdicción de la Oficina del Inspector General;

y. hacer acuerdos con las Entidades Gubernamentales Concernidas para el adiestramiento y capacitación de los Profesionales e Inspectores Autorizados.

z. preparar las guías de capacitación de los Profesionales e Inspectores Autorizados, las cuales incorporarán las guías de diseño verde y los Permisos PYMES;

aa. iniciar investigaciones motu proprio, o a raíz de una Querella a tenor con las facultades conferidas por esta Ley, o cualquier otra Ley o reglamento aplicable;

bb. investigar y procesar cualquier violación de cumplimiento detectada durante el curso de una auditoría, querella o "motu proprio" en torno a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;

cc. emitir Órdenes Temporeras de Paralización en aquellos casos que exista riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad de personas o el medioambiente, y que no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata. Para expedir dichas órdenes, se deberá utilizar el mecanismo establecido en el Artículo 14.3 de esta Ley;

dd. decretar el cierre inmediato de un establecimiento comercial que violente una ley o reglamento que administra la Oficina de Gerencia de Permisos. Para expedir dichas Órdenes de Cierre de Establecimientos Comerciales se deberá utilizar el mecanismo establecido en el Artículo 10.10 de esta Ley;

ee. solicitar al Tribunal de Primera Instancia una Orden para la revocación de una determinación final o permiso, cuando, luego de la investigación administrativa correspondiente, se advenga en conocimiento de que dicha determinación y/o permiso, aunque final y firme, fue obtenido en violación a las leyes, códigos o reglamentos aplicables; o. cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso; o, en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la

seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas. Para solicitar dicho remedio, se deberán seguir los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV de esta Ley;

ff. solicitar al Tribunal de Primera Instancia una Orden para la paralización de una obra de construcción, o el cese permanente de un uso, cuando, luego de la investigación administrativa correspondiente se advenga en conocimiento de que, aún cuando se haya obtenido una determinación final o permiso legítimamente, existe evidencia de un incumplimiento a leyes, códigos o reglamentos o a las condiciones de la determinación final o permiso durante su ejecución u operación. Para solicitar dicho remedio, se deberán seguir los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV de esta Ley;

gg. solicitar al Tribunal de Primera Instancia una Orden para la paralización de una obra de construcción, un uso o una acción no autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V;

hh. solicitar al Tribunal de Primera Instancia una Orden para impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos, códigos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico;

ii. impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el desarrollo de obras de construcción autorizadas conforme a las disposiciones de esta Ley;

jj. solicitar que se tomen otras medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de esta Ley, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten y cualquier otra Ley o reglamento cuya administración le haya sido encomendada a la Oficina del Inspector General de Permisos;

kk. expedir multas por cualquier violación de cumplimiento detectada en torno a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley;

ll. notificar a los Colegios Profesionales, Juntas Examinadoras, Departamento de Estado, Departamento de Justicia y cualquier otro organismo o agencia correspondiente de los hallazgos sobre violaciones a las leyes y reglamentos que regulan la práctica de las profesiones relacionadas a la construcción y uso de terrenos en Puerto Rico, incluyendo violaciones a la Ley Núm. 135 de 15 de julio de 1967, de manera que se tomen las medidas disciplinarias que correspondan en derecho;

mm. solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados copia y/o acceso a todos los documentos, expedientes e informes necesarios que permita a la OIGPe realizar las

funciones fiscalizadoras impuestas por esta o cualquier otra Ley o reglamento. El Inspector General de Permisos podrá emitir órdenes e imponer multas administrativas, entre otros a los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados para que se cumpla con lo solicitado. En el caso en que sea cualquier ente gubernamental o privado quien por cualquier razón no sometiera documentación e información solicitada por la OIGPe, se faculta a esta última a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia para que se cumpla por lo requerido por dicha agencia;

nn. participar con las demás agencias creadas en virtud de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, velar por la mejora continua, la calidad y las oportunidades de innovación dentro de todo el sistema de permisos de Puerto Rico. Esto incluye, pero no se limita a, orientar a todos los usuarios del sistema, incluyendo Municipios, entidades gubernamentales, pequeños y medianos comerciantes, grupos profesionales y a la ciudadanía en general, a través de visitas, talleres u otros mecanismos análogos, sobre el alcance de la Ley Núm. 161 y los deberes y responsabilidades de cada uno de ellos dentro de este sistema.

La Oficina del Inspector General de Permisos no podrá compartir recursos con otras agencias e instrumentalidades públicas más allá de lo dispuesto en esta Ley, excepto en aquellos casos en que el Inspector General de Permisos entienda

que no existe conflicto alguno, o la mera apariencia del mismo, y que el compartir dichos recursos redunda en beneficio del interés público. Ningún acuerdo de colaboración podrá coartar, menoscabar o de manera alguna limitar la plena objetividad, confidencialidad y completa independencia de criterio, total autonomía técnica y la independencia administrativa, tanto en términos financieros como en términos operacionales y administrativos, de la Oficina del Inspector General de Permisos.

El Inspector General de Permisos podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables en sus funcionarios subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en los incisos (e), (g), (j), (k), (m), (n), (o), (p), (t), (y), (ff), (jj) de este Artículo y los Artículos 10.9 y 10.14 de esta Ley."

Sección 6.-Se enmienda el Artículo 10.4 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.4.-Divisiones o componentes operacionales mínimos.-

La estructura organizacional de la Oficina del Inspector General de Permisos contará con las siguientes divisiones o componentes operacionales, como mínimo:

a. Secretaría y Servicio al Cliente;

b. Auditoría y Cumplimiento;

c. Regulación Profesional;

d. Calidad, Innovación y Mejora Continua;

e. Administración y Sistemas de Información; y

f. División Legal."

Sección 7.-Se enmienda el Artículo 10.6 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.6.–Reglamentación.-

De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone, la Oficina del Inspector General de Permisos está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, adoptar, enmendar y derogar:

a. Reglamentos internos para la estructuración de la Oficina del Inspector General, incluyendo reglamentos de emergencia;

b. reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de querellas a petición de parte y para las investigaciones motu proprio en contra de los Profesionales e Inspectores Autorizados y establezca las medidas disciplinarias y multas administrativas que impondrá por violaciones a los reglamentos y a las demás obligaciones que mediante esta Ley se le imponen a los Profesionales e Inspectores Autorizados, la cual deberá incluir, entre otras penalidades, el inhabilitar a los mismos de poder emitir permisos o certificaciones;

c. reglamentos que establezcan los requisitos mínimos que tendrán que cumplir aquellas personas que interesen obtener autorización para fungir como Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, incluyendo, pero sin limitarse a, su preparación académica, experiencia profesional, cursos de capacitación, educación continuada, exámenes, seguro de impericia profesional, costos de sus servicios, y el pago de fianza. Dicho reglamento deberá contemplar, además de requerir una certificación escrita del profesional que ningún Profesional e Inspector Autorizado podrá expedir una determinación final, permiso o licencia para un proyecto en el que haya participado en cualquier fase, especialización o asunto o tenga interés personal en el mismo;

d. reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar sumariamente a un Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, para radicar solicitudes y documentos ante la Oficina de Gerencia de Permisos o expedir determinaciones finales, certificaciones de salud ambiental o prevención de incendio, licencias o inspecciones certificados, según aplique. Además, incluirá el procedimiento para inhabilitarlo sumariamente, luego de haberse descubierto que ha incumplido las disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y tomando en consideración la severidad de la violación, el

beneficio económico derivado de la violación y el riesgo o daños causados a la salud o seguridad como resultado de la violación;

e. reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de querellas a petición de parte y para las investigaciones motu proprio por violaciones a las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ellas;

f. reglamentos que establezcan un procedimiento para regir la auditoría de las determinaciones finales expedidas al amparo de las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se adopten en cumplimiento con sus disposiciones;

g. reglamentos que establezcan un procedimiento para fijar y cobrar las multas y cobrar los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, estudios, informes, y cualquier documento de carácter público de los servicios que ofrece la Oficina del Inspector General; y

h. cualquier otro reglamento que sea necesario para llevar a cabo las facultades, deberes y funciones generales del Inspector General de Permisos y de la Oficina del Inspector General de Permisos que le sean conferidas por esta u otra Ley y los reglamentos adoptados a su amparo."

Sección 8.-Se enmienda el Artículo 10.7 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.7.-Auditoría de determinaciones finales.-

La Oficina del Inspector General de Permisos auditará motu proprio las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados y de la Oficina de Gerencia de Permisos, dentro un periodo no mayor de tres (3) meses contados a partir de la fecha en que le notifiquen los mismos. Durante los primeros tres (3) años que la Oficina de Gerencia de Permisos opere, contados a partir de la vigencia de esta Ley, el Inspector General de Permisos tendrá que auditar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados, un veinte por ciento (20%) de las determinaciones finales y permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos y un diez por ciento (10%) de las certificaciones que emiten los Inspectores Autorizados bajo las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. Luego de expirado el término de tres (3) años, el Inspector General de Permisos auditará anualmente un mínimo de un diez por ciento (10%) de los permisos y de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, un mínimo de un veinticinco por ciento (25%) de los permisos y de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados y un cinco por ciento (5%) de las certificaciones que emiten los Inspectores Autorizados. El Inspector General de Permisos determinará mediante reglamento un método para seleccionar las determinaciones finales y permisos a ser objeto de esta auditoría, el cual deberá ser al azar, y la naturaleza de dicha auditoría.

La Oficina del Inspector General de Permisos también podrá realizar auditorías, dentro de los términos que se disponga para ello, mediante reglamento, de los expedientes de determinaciones finales, permisos y certificaciones emitidos por Profesionales e Inspectores Autorizados y la Oficina de Gerencia de Permisos, a raíz de las Querellas presentadas ante su consideración.

Basado en los resultados de la auditoría requerida en este Artículo, la Oficina del Inspector General de Permisos podrá emitir informes, imponer multas o iniciar cualquier otro trámite fiscalizador disponible al amparo de esta Ley para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final. El Inspector General dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales tenga que comparecer como parte indispensable al amparo de las disposiciones del Artículo 10.3, y no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente a una determinación final con relación a estos casos, excepto para verificar la concordancia de la determinación final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique."

Sección 9.-Se enmienda el Artículo 10.8 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.8.-Fiscalización de cumplimiento.-

La Oficina del Inspector General de Permisos fiscalizará el cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, relacionado a cualquier determinación final o permiso expedido al amparo de la misma, o cualquier ley y reglamentos aplicables. A tales fines, realizará investigaciones iniciadas motu proprio o a petición de parte y tomará todas las acciones de fiscalización a su alcance para hacer valer las normas bajo su jurisdicción. Además, impondrá multas, según establecido en esta Ley y los reglamentos adoptados a su amparo, asegurándose que bajo ningún concepto se utilicen dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y de los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con las demás disposiciones de esta Ley.

Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal contra un Profesional Autorizado, el Inspector Autorizado o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada y los reglamentos adoptados al amparo de esta última."

Sección 10.-Se enmienda el Artículo 10.9 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.9.-Autorización a instar recursos judiciales extraordinarios.-

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.10, este Capítulo, y el Capítulo XIV de esta Ley, el Inspector General de Permisos queda expresamente autorizado a

instar, representada por sus propios abogados, o por abogados particulares que a ese propósito se contraten, los recursos judiciales extraordinarios adecuados ante el Tribunal de Primera Instancia para:

a. Solicitar que se impida, prohíba, anule, remueva o demuela cualquier obra, proyecto, anuncio, rótulo, antena o edificio construido, usado o mantenido en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos, códigos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico;, utilizando las vías judiciales correspondientes y según dispuesto en esta Ley.

b. Así mismo, queda autorizada a instar dichos recursos judiciales para impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el desarrollo de obras de construcción autorizadas conforme a las disposiciones de esta Ley;.

c. Además, para solicitar que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a la revocación de determinaciones finales, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, y cualquier otra Ley o reglamento cuya administración le haya sido encomendada a la Oficina del Inspector General de Permisos los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable.

d. Solicitar la paralización de una obra de construcción, un uso o una acción no autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V;

e. Solicitar la revocación de una determinación final o permiso, cuando dicha determinación y/o permiso, aunque final y firme, haya sido obtenido en violación a las leyes, códigos o reglamentos aplicables; cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso; o, en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas;

f. Solicitar la paralización de una obra de construcción, o el cese permanente de un uso, aunque se haya obtenido una determinación final o permiso legítimamente, exista evidencia de un incumplimiento a leyes, códigos y reglamentos, o a las condiciones del propio permiso, durante su ejecución u operación.

En aquellos casos en que pueda subsanarse la violación o error cometido, el Inspector General de Permisos procurará dicha corrección como parte de la acción de cumplimiento tomada antes de solicitar al Tribunal de Primera Instancia ordenar la revocación de una determinación final o permiso."

Sección 11.-Se enmienda el Artículo 10.10 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.10.-Ordenes de cierre inmediato de un establecimiento comercial.-

El Inspector General de Permisos tendrá la facultad de decretar el cierre inmediato de un establecimiento comercial que violente una ley o reglamento que administra la Oficina de Gerencia de Permisos. El Inspector General de Permisos determinará, mediante reglamento, el procedimiento a seguir para decretar el cierre sumario aquí establecido, así como aquellos casos en los cuales será aplicable este procedimiento sumario. La orden de cierre inmediato emitida por el Inspector General de Permisos a un establecimiento comercial a través del procedimiento establecido mediante Reglamento, será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia.

Se confiere jurisdicción a la Oficina del Inspector General para actuar bajo este procedimiento en los municipios autónomos que tienen oficina de permisos o su equivalente, conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", cuando éstos así lo soliciten. Se permite la delegación expresa de las funciones para la consecución de los propósitos de este Artículo al funcionario que el Inspector General de Permisos designe. Cualquier persona que violente una Orden de Cierre emitida por la Oficina del Inspector General de Permisos, al

amparo de las disposiciones de este Artículo, estará sujeta a las multas administrativas y penalidades dispuestas en los Capítulos XIV y XVII, respectivamente. Una acción bajo este inciso no impide ni detiene cualquier otra acción administrativa o judicial contra las mismas personas o la propiedad en cuestión."

Sección 12.-Se enmienda el Artículo 10.12 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.12.-Procedimiento para la suspensión de servicios.-

Se autoriza a la Oficina del Inspector General a expedir una orden a las correspondientes agencias de servicio público, requiriendo la suspensión de sus servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos establecidos por reglamento. La orden de la Oficina del Inspector General será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia a través del procedimiento establecido mediante el Reglamento de Normas y Procedimientos para las Auditorías, Cumplimiento y Regulación del Profesional de la Oficina del Inspector General de Permisos. La corporación pública, organismo gubernamental o ente privado dedicado a ofrecer servicios básicos reconectará el servicio interrumpido después que la parte demuestre, mediante certificación expedida por la Oficina del Inspector General de Permisos, que ha cesado el uso

no autorizado o ha revertido al uso para el cual se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura. La Oficina de Gerencia deberá dar prioridad absoluta a la evaluación y procesamiento de las solicitudes dirigidas a legalizar dicho uso. Una vez se evidencie que ha cesado el uso no autorizado o se notifique la legalización del uso a la Oficina del Inspector General de Permisos, se expedirá la certificación necesaria para el restablecimiento de los servicios básicos antes señaladosen o antes de dos (2) días."

Sección 13.-Se enmienda el Artículo 10.16 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.16.-Oficina central y oficinas adicionales.-

Las oficinas centrales de la Oficina del Inspector General radicarán en San Juan y a la vez fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la Región Metropolitana. Si el Inspector General de Permisos lo estimare necesario para descargar sus deberes y funciones bajo esta Ley, podrá establecer, eliminar o reubicar Oficinas Regionales."

Sección 14.-Se enmienda el Artículo 10.18 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.18.-Presupuesto

Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley para el presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes, se consignarán anualmente

en la Ley de Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico que se somete para la revisión y aprobación de la Asamblea Legislativa y su presupuesto no podrá ser menor de siete (7) millones de dólares y nunca será menor al asignado y aprobado en el año fiscal inmediatamente anterior. Todos ingresos que por cualquier concepto que reciba la Oficina del Inspector General de Permisos en el cumplimiento de sus funciones ministeriales de implantar las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, de las fuentes que se especifiquen en la misma y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en un fondo especial a ser creado por el Secretario del Departamento de Hacienda a favor de la Oficina del Inspector General de Permisos. La Oficina del Inspector General de Permisos estará sujeta a todas las leyes y reglamentos que se aplican al Gobierno de Puerto Rico en materia fiscal.

Los fondos asignados para el año fiscal 2011-2012 serán utilizados por la OIGPe para llevar a cabo los propósitos y funciones de esta Ley, entre otros, expuestos en dicha petición, pero en específico, para establecer toda la estructura administrativa, establecer la Oficina Central y las oficinas regionales, además de los sistemas de información y tecnológicos necesarios para que se logre la independencia y autonomía fiscal, técnica y normativa de la Oficina del Inspector General de Permisos.

Sección 15.-Se enmienda el Artículo 11.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 11.1.- Creación de la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos.-

Se crea la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos como organismo independiente, colegiado y especializado. Dicha entidad establecerá toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la misma, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos, técnicos y especializados con otras agencias. La Junta Revisora tendrá como función revisar aquellas determinaciones finales provenientes de la Junta Adjudicativa, de la Oficina de Gerencia de Permisos, del Profesional Autorizado, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V."

Sección 16.-Se enmienda el primer párrafo del Artículo 11.2 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 11.2.-Nombramientos.-

Los miembros de la Junta Revisora serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta Revisora estará compuesta por tres (3) miembros asociados. Uno de los miembros será ingeniero licenciado, arquitecto licenciado, planificador licenciado o profesional del campo de las ciencias naturales o ambientales. Otro miembro será un abogado licenciado. Los miembros asociados deberán tener al menos siete (7) años de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos a ejercer sus

respectivas profesiones en Puerto Rico, según aplique. No obstante, para ser nombrado como miembro de la Junta Revisora, los miembros serán personas de reconocida capacidad y conocimiento, con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos para la evaluación de permisos para el desarrollo y uso de terreno y aquellas áreas relacionadas a los propósitos de esta Ley. Tanto los miembros asociados, como los miembros alternos de la Junta Revisora serán nombrados por períodos de siete (7) años.

…"

Sección 17.-Se enmienda el primer párrafo del Artículo 11.3 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 11.3.-Remoción y Vacantes.-

El Gobernador deberá declarar vacante el cargo de cualquier miembro de la Junta Revisora por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia crasa en el desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o si es convicto de delito grave o que conlleva depravación moral, cualesquiera de las dos (2). Los miembros asociados y los miembros alternos mantendrán su posición dentro de la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos hasta que sean sustituidos, con excepción de aquel o aquellos inhabilitados mentalmente o incurso en negligencia crasa, omisión en el cumplimiento del deber o convicto según un Tribunal competente. No obstante, de ocurrir una vacante en el cargo de

cualquier miembro de la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos por las razones antes esbozadas o por cualquier otra, dicha Junta podrá entenderse constituida por los otros dos miembros y funcionar para todos los fines establecidos por esta Ley, incluyendo pero sin limitarse, a la evaluación y adjudicación de casos y demás aspectos administrativos y operacionales relacionados a ésta.

…"

Sección 18.-Se enmiendan los incisos (h) y (k); se añaden nuevos incisos (t), (u), (v), (w) y (x); y se reenumeran los actuales incisos (t) y (u) como incisos (y) y (z) respectivamente, del Artículo 11.4 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lean como sigue:

"Artículo 11.4.-Facultades, deberes y funciones de la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos y su Presidente.-

Serán facultades, deberes y funciones de la Junta Revisora y su Presidente, los siguientes:

(a) …

…

(h) mediante acuerdo, podrá utilizar recursos disponibles en otras agencias e instrumentalidades públicas tales como: el uso de información, oficina, contabilidad, finanzas, recursos humanos, asuntos legales, personal, equipo, material y otras facilidades;

…

(k) el Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo y tareas, tanto en la fase administrativa, como en la adjudicativa y operacional de la Junta Revisora, a uno (1) o más miembros. Esta asignación de áreas de trabajo o tareas podrá ser alterada o dejada sin efecto por el Presidente cuando, a su juicio, cualquier factor o factores de interés público o de eficiencia operacional así lo amerite;

…

(t) designar Oficiales Examinadores para presidir los procedimientos de adjudicación y demás vistas que se celebren ante la Junta;

(u) adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;

(v) celebrar convenios o acuerdos necesarios y convenientes a los fines de alcanzar los objetivos de la Junta Revisora, con organismos del gobierno federal, con gobiernos estatales y municipales, con otros departamentos, agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y con instituciones particulares;

(w) el Presidente podrá, para fines administrativos, designar un funcionario para que actúe como Presidente en su ausencia;

(x) adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes o reglamentos aplicables;

…"

Sección 19.-Se enmienda el Artículo 12.3 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 12.3.-Suspensión de una determinación final.-

La Junta Revisora podrá emitir una orden dejando en suspenso, paralizando, u ordenando cesar o desistir la efectividad de una actuación, determinación final o resolución y los procesos relacionados ante la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o Profesional Autorizado, cuya actuación, determinación final o resolución se revisa, motu proprio, o a petición de parte, si la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos determina que ocurrirían daños irreparables de no concederse la suspensión, tales como autorizar una demolición o autorizar un permiso de construcción. Dicha orden no podrá paralizar aquellas acciones administrativas que no causen daños irreparables, tales como la solicitud de evaluación de un ante proyecto o un desarrollo preliminar.

La Junta Revisora, como ninguno de sus Miembros o funcionarios, podrán ser objeto de reclamación, pleito, querella o demanda que esté relacionada con la pérdida directa o indirecta o daño alguno, que pueda sufrir alguna persona natural o jurídica, a raíz de una Orden dejando en suspenso, paralizando u ordenando cesar o desistir la efectividad de una actuación, determinación final o

Resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Profesionales Autorizados o los Municipios Autónomos."

Sección 20.-Se enmienda el tercer párrafo del Artículo 12.4 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 12.4.-Creación de la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos.-

…

La Junta Revisora al revisar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa o Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, sobre asuntos de carácter discrecional, realizará una vista a instancia de la Junta Revisora o a solicitud de parte, en la cual podrá recibir prueba adicional que le permita adjudicar el caso. En cuanto a aquellos casos de carácter ministerial, la Junta Revisora podrá realizar una vista, en la cual podrá recibir prueba adicional que le permita adjudicar el caso.

…"

Sección 21.-Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.1.-Recursos exclusivos.-

Los procedimientos de revisión administrativa y judicial descritos en los Capítulos XII y XIII serán los únicos aplicables y disponibles para revisar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones emitidas por la Oficina de

Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado al amparo de esta Ley. Sin embargo, podrán presentar Querellas sujeto a lo dispuesto en el Capítulo X y el Artículo 14.4 de esta Ley:

a. en cualquier otra agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público, o

b. una persona privada (natural o jurídica) que tenga o no interés propietario a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, o

c. que sea un colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, podrán presentar querella alegando una violación de ley o reglamento ante la Oficina del Inspector General, sujeto a lo dispuesto en el Capítulo X y el presente.

La Oficina del Inspector General de Permisos no podrá atender Querellas o iniciar investigaciones sobre determinaciones y permisos mientras éstas sean parte de los procedimientos de revisión administrativa o judicial descritos en los Capítulos XII y XIII de esta Ley.

En aquellos casos en que la propiedad en controversia esté ubicada en un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, la querella deberá ser presentada ante dicho Municipio. En el caso en el cual la propiedad ubique en

más de un Municipio, la querella deberá ser presentada en el Municipio que haya otorgado el permiso."

Sección 22.-Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.2.-Procedimiento Judicial Para Solicitar Revocación de Permisos o Paralización de Obras o de Uso; Inspector General; Requisito de Fianza.-

Se provee el siguiente procedimiento estatutario especial para los casos en que el Inspector General de Permisos, luego de hacer la investigación correspondiente, decida ejercer sus facultades al amparo del Artículo 10.9 de esta Ley:

a. El Inspector General de Permisos, deberá presentar una declaración jurada realizando la petición ante un juez del Tribunal de Primera Instancia en donde:

    1. se identifique claramente la construcción, uso o acción en violación;
    2. se identifique la persona o personas naturales o jurídicas que estén cometiendo la violación;
    3. se presenten las alegaciones específicas que justifican la concesión del remedio solicitado; y,
    4. se identifiquen las leyes y/o reglamentos que justifican la concesión del remedio solicitado

b. El Tribunal de Primera Instancia expedirá las citaciones para la celebración de una vista evidenciaría. La citación advertirá al peticionado que en dicha vista deberá comparecer para confrontarse con las alegaciones presentadas, de lo contrario concederse el remedio solicitado si dejare de comparecer a la misma o de presentar causa razonable por tal ausencia.

c. El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales de presentado el recurso y previo a conceder los remedios solicitados con excepción de lo establecido en el inciso b) de este Artículo, y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la presentación de la demanda. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el Tribunal podrá ordenar la celebración de una inspección ocular si lo creyere conveniente.

No obstante, si el Inspector General de Permisos no investiga una Querella en el término de quince (15) días laborales dispuesto en el Artículo 14.4 de esta Ley, el querellante podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes mencionados.

En aquellos casos en que por alguna razón el Tribunal emita orden judicial, concediendo los remedios solicitados sin dar notificación debida a las partes y/o sin celebrar una vista previa, la orden judicial no será válida, ni tendrá efecto alguno, ni será ejecutable, hasta tanto el peticionario preste una

fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese ocasionarse a la parte demandada, si al final del proceso judicial resulta que la causa de acción del peticionario no es procedente. Esto no aplicará al Inspector General de Permisos cuando este sea el peticionario. En todo caso, el cálculo de los daños a ser cubiertos por la fianza será hecho siguiendo criterios razonables, y el Tribunal de Primera Instancia no podrá aceptar la prestación de una fianza que provenga de una aseguradora o afianzadora que no pueda demostrar que claramente posee suficiente solvencia y capacidad financiera para responder por todos los daños, según el cálculo de posibles daños que haga el Tribunal."

Sección 23.-Se enmienda el Artículo 14.3 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.3.-Procedimiento Aplicable en Casos de Peligro Grave Inminente e Inmediato a la Salud o Seguridad Pública; Ordenes Temporeras de Cese y Desista.-

En aquellos casos de riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad de personas o el medioambiente, y que no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas y la Oficina del Inspector General de Permisos podrán emitir órdenes temporeras de cese y desista, conjunta o individualmente en el momento que estimen necesario, sin intervención o autorización, judicial previa, ni del Inspector General de Permisos, siguiendo los criterios a establecerse mediante

reglamento. La orden deberá estar sujeta a lo siguiente: la orden temporera de cese y desista administrativa emitida bajo tales circunstancias perderá vigor, eficacia y valor, y no será ejecutable, luego de transcurridos diez (10) días naturales de expedirse por la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector General de Permisos, salvo que el Tribunal de Primera Instancia del Gobierno de Puerto Rico, a petición de la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector General, celebre una vista evidenciaria y determine necesario extender su vigencia por un término máximo de veinte (20) días naturales adicionales mediante Resolución u Orden Judicial. Si persisten las circunstancias y condiciones que llevarán al Tribunal a expedir la orden de paralización o de cese y desista, la parte interesada podrá solicitar a dicho foro una extensión de la misma antes de que expire el término de la orden previa o presentar uno de los recursos judiciales establecidos en los Capítulos X y XIV de esta Ley, según aplique."

Sección 24.-Se enmienda el Artículo 14.4 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.4.-Querellas de cumplimiento y multas.-

El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina del Inspector General de Permisos, Entidades Gubernamentales Concernidas o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. Dichas querellas atenderán: (a) el alegado incumplimiento con las disposiciones de los permisos expedidos;

(b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de esta Ley, el Reglamento Conjunto adoptado al amparo de la misma, las Leyes Habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos o los Reglamentos, según corresponda.

En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por el Inspector General de Permisos dentro de su jurisdicción, la misma será investigada dentro de los quince (15) días laborales de presentada ante la Oficina del Inspector General de Permisos. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, el Inspector General de Permisos procederá a expedir una multa administrativa. El Inspector General de Permisos también podrá, de ser aplicable, emitir órdenes administrativas, instar los recursos judiciales adecuados en Ley, referir el asunto para una auditoría o al Secretario de Justicia para que inicie el trámite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en esta Ley, o realizar cualquier otra acción autorizada que corresponda y sea aplicable mediante Ley o reglamento.

En los casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a al V, conforme a su jurisdicción, éstos investigarán la misma dentro del término de quince (15) días laborables de recibida la querella. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, éstos procederán a

expedir una multa, cuyo monto será establecido de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley Habilitadora de la Entidad Gubernamental Concernida, por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, leyes especiales y reglamentos. El término para resolver dicha querella será establecido mediante Reglamento.

Las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán establecer acuerdos con la Oficina del Inspector General de Permisos para referir las querellas de fiscalización de cumplimento presentadas ante sí y bajo su jurisdicción al Inspector General de Permisos para que investigue la misma, según el procedimiento establecido en este Artículo. La parte adversamente afectada por una multa expedida por el Inspector General, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar revisión al Tribunal de Primera Instancia, según el procedimiento que se establezca mediante reglamento.

Estas multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones. Las multas impuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V y adjudicadas por el Inspector General, serán pagadas a la orden del Secretario de Hacienda en el caso de la Entidad Gubernamental Concernida o del Municipio Autónomo, según corresponda. La Oficina del

Inspector General de Permisos tendrá derecho al pago de una suma por concepto del trámite del caso según se determine por Reglamento."

Sección 25.-Se enmienda el Artículo 14.5 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.5.-Multas administrativas.-

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, la Oficina del Inspector General de Permisos tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, la Oficina del Inspector General tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

a. Infrinja esta Ley, el Reglamento Conjunto adoptado, o los permisos o condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma o los Reglamentos de Planificación o cualquier otra Ley o Reglamento aplicable. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente;

b. Dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente;

c. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley o a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la Oficina del Inspector General, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.

d. Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado conforme a lo dispuesto en esta Ley.

La Oficina del Inspector General establecerá, mediante Orden o Reglamento, los parámetros y procedimientos para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) a la (d) de este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la violación. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Oficina del Inspector General al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo Especial que el Secretario del Departamento de Hacienda establecerá a favor de la Oficina del Inspector General de Permisos, según el Artículo 10.17 de esta Ley. La

facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina del Inspector General de Permisos no sustituye ni menoscaba la facultad de cualesquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas de iniciar cualquier procedimiento judicial aplicable, sea de naturaleza civil o criminal."

Sección 26.-Se enmienda el Artículo 14.6 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.6.-Procedimientos para multas administrativas.-

Sujeto a lo dispuesto en los Artículos 14.4 y 14.5, el procedimiento establecido en este Artículo será utilizado por el Inspector General de Permisos, los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V y las Entidades Gubernamentales Concernidas, sujeto a la jurisdicción que le corresponda.

a. El Inspector General de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán expedir multas administrativas, a instrumentalidades públicas, personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan disposiciones de esta Ley, cualquier restricción, reglamento u orden adoptada o emitida en virtud de esta Ley y otras leyes y que estén dentro del ámbito de su jurisdicción. El procedimiento para emitir dichas multas se establecerá mediante Orden o Reglamento.

b. En la estructuración de este procedimiento, el Inspector General, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, y de la fuerza policíaca, para expedir boletos de multas administrativas. Estos boletos podrán expedirse mediante los métodos tradicionales (papel) o digitales que se establezcan para dichos propósitos y seguirán el formato que establezca el Inspector General, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda. Como mínimo, el boleto deberá expresar claramente la falta administrativa alegada, la disposición legal infringida, la fecha de entrega del boleto, el monto de la multa administrativa a pagarse y las instrucciones para solicitar el recurso de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia.

c. El representante del Inspector General de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, entregarán copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente."

Sección 27.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.