

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 2553**

24 de abril de 2010

Presentado por el señor *Hernández Mayoral*

*Referido a la Comisión de Desarrollo Económico y Planificación*

**LEY**

Para añadir un Artículo 2.5 A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; a los fines de crear un registro de viviendas con deficiencias estructurales, que representen un peligro para la vida o salud de las personas; para otros fines.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Las deficiencias estructurales en la construcción de vivienda en Puerto Rico son de conocimiento general, especialmente, en áreas rurales. Ello es así a pesar de las guías de construcción establecidas. Sin embargo, no podemos obviar el hecho de que existen propiedades construidas con anterioridad a la vigencia del Código de Construcción del año 1987. Esta reglamentación ha sido enmendada con el pasar de los años para atemperarla a las necesidades existentes, hasta aprobarse en el año 2011 el Nuevo Código de Construcción de Puerto Rico.

No obstante lo anterior, continuamente se compran y venden propiedades que no cumplen con la reglamentación establecida. Es importante que la existencia de viviendas con deficiencias estructurales se vaya reduciendo paulatinamente. Ello puede hacerse mediante el establecimiento de un Registro de Viviendas con Deficiencias Estructurales en el cual se identificarían las propiedades existentes que tengan deficiencias estructurales y que representen peligro para la vida o salud de sus habitantes, como también, para vecinos colindantes o posibles adquirentes.

La Oficina de Gerencia de Permisos tendría la responsabilidad de administrar dicho Registro de Viviendas con Deficiencias Estructurales y sería responsable por la creación de un reglamento para regir tales procesos.

A tales efectos, esta Asamblea Legislativa toma acción preventiva encaminada a mejorar paulatinamente las estructuras residenciales, permitiéndole a cada propietario efectuar las mejoras, previo al traspaso de titularidad o refinanciamiento de la propiedad.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1            Artículo 1.- Se añade el Artículo 2.5 A a la Ley 161-2009, según enmendada, para que  
2 lea como sigue:

3            “Artículo 2.5.- Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales y  
4 permisos.

5            A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su  
6 Director Ejecutivo, la Junta Adjudicativa, los Profesionales Autorizados, Inspectores  
7 Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones  
8 finales, permisos y certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud  
9 ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que, previo a  
10 la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades  
11 Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que  
12 serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los Municipios  
13 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10  
14 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales. Aquellas solicitudes de permisos  
15 contempladas en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, pasarán a ser  
16 evaluadas por la Oficina de Gerencia y por los Profesionales Autorizados, según aplique pero  
17 sólo en aquellos casos en que el permiso solicitado no afecte un acuerdo, delegación u  
18 otorgación de fondos federales a la Junta de Calidad Ambiental. En el caso de la Comisión  
19 de Servicio Público, la Oficina de Gerencia servirá de centro de presentación de la  
20 notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones.

1 En el caso de la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos sólo evaluará y  
2 emitirá determinaciones finales para las consultas de ubicación definidas en esta Ley. En  
3 ningún caso estas consultas de ubicación serán consideradas permisos. La Oficina del  
4 Inspector General fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y permisos  
5 otorgados por la Oficina de Gerencia o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley.  
6 Cualquier violación de cumplimiento detectada por la Oficina del Inspector General, así  
7 como por una Entidad Gubernamental Concernida con inherencia en torno a una  
8 determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá  
9 ser investigada y en caso de proceder se expedirá multa o querrela; la cual será emitida por el  
10 Inspector General y la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.

11 *Artículo 2.5. A.- Registro de Viviendas con Deficiencias Estructurales.*

12 *La Oficina de Gerencia de Permisos creará un Registro donde se identifiquen las*  
13 *viviendas con deficiencias estructurales que no cumplan con el Código de Construcción de*  
14 *Puerto Rico de 2011, y que representen un peligro para la vida o salud de las personas.*

15 *Los inmuebles podrán ser retirados de éste Registro cuando hayan sido corregidas*  
16 *las deficiencias.”*

17 Artículo 2.- La Oficina de Gerencia de Permisos creará un reglamento conforme lo  
18 establecido por esta Ley.

19 Artículo 3.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.