

(P. de la C. 901)

LEY

Para crear la “Ley para las Inspecciones Periódicas a las Estructuras Públicas y Privadas en Puerto Rico”; disponer política pública; establecer inspecciones periódicas; disponer el alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos; establecer penalidades; disponer cláusulas transitorias; establecer deberes y responsabilidades de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, a fin de establecer la obligatoriedad de que toda estructura en Puerto Rico sea inspeccionada para validar que dicho inmueble cumple con los parámetros mínimos de seguridad para el uso y disfrute de los ciudadanos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los desastres naturales se han convertido en una amenaza a nivel mundial para todas las personas. Los movimientos telúricos han provocado que se derrumben edificios y se pierdan muchas vidas. A la magnitud de los sismos se suma el pobre estado en el que se encuentra la infraestructura, particularmente la de los edificios elevados. En muchas ocasiones no es la magnitud del sismo lo que provoca el desastre, si no, la pobre condición de la estructura. Ante este dato, resulta imperativo que el Gobierno priorice asegurar todas las estructuras de los edificios que se encuentran en el archipiélago. En dichos edificios se ofrecen servicios esenciales, y hay estructuras escolares, agencias gubernamentales, viviendas, entre otros. Esto asegurando que, de ocurrir un terremoto o cualquier fenómeno natural, las instalaciones se encuentren aptas para soportar el evento y garantizar que las personas que se encuentren en el interior y alrededor de las estructuras estén a salvo y no pierdan sus vidas, minimizando así los efectos negativos colaterales.

La presente Ley persigue establecer la obligatoriedad de realizar inspecciones periódicas de las estructuras, para garantizar que estas se encuentren en excelentes condiciones y sean aptas y seguras para sus usuarios. Con estas inspecciones, el Gobierno asegura que las instalaciones cumplan con los requerimientos necesarios para mantener seguros a los ciudadanos dentro de sus edificios. Las inspecciones deben ser realizadas por expertos que garanticen el buen estado de las instalaciones y certifiquen que las estructuras pueden enfrentar satisfactoriamente los movimientos sísmicos. Ante esta realidad, es impostergable que la Cámara Asamblea Legislativa establezca como prioridad la inspección periódica de las estructuras en Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Título.

Esta Ley se conocerá como “Ley para las Inspecciones Periódicas a las Estructuras Públicas y Privadas en Puerto Rico”.

Artículo 2.-Política Pública.

La misión del Gobierno en la sociedad es promover una mejor calidad de vida. Esto se logra cuando en situaciones de emergencias, provocadas por catástrofes naturales, tales como terremotos, huracanes y otras, no tan solo es importante contar con recursos para atender la situación, sino que, es de vital relevancia la preparación para enfrentar los mismos.

Se declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establecer la obligatoriedad de las inspecciones periódicas en las estructuras públicas y privadas. De esta manera, se garantiza la seguridad para la ciudadanía y se minimizan los efectos negativos colaterales que provocan los desastres naturales.

Artículo 3.-Definiciones.

- a) Comité - significa el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, creado al amparo de la Ley 161-2009, según enmendada.
- b) Ingeniero estructural – persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de Ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y con especialidad comprobada a través de estudios y experiencia en Ingeniería Estructural.
- c) Ingeniero electricista – persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y con especialidad comprobada a través de estudios y experiencia en Ingeniería Eléctrica.
- d) Inspección periódica - significa la inspección que se realiza a las estructuras, según lo dispuesto en esta Ley.
- e) Instalaciones esenciales o críticas - significará toda facilidad gubernamental o privada cuyo uso sea crítico e indispensable para la provisión de servicios esenciales. Sin que se entienda como una limitación a la definición, entre estas instalaciones se encuentran los hospitales y otras instalaciones de servicios de

salud; y la infraestructura para proveer agua potable, energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones.

f) OGPe - significa la Oficina de Gerencia de Permisos.

Artículo 4.-Inspección Periódica de Estructuras.

Se establece por virtud de esta Ley, la obligatoriedad de que toda estructura de tres (3) niveles o más y con cuarenta (40) años o más de construida, con exclusión de las residencias unifamiliares, sea inspeccionada y recertificada, y posteriormente de forma consecutiva cada diez (10) años.

Toda escuela, recinto académico, hospital o facilidad esencial o crítica, requerirá la inspección aquí dispuesta, independientemente del área de ocupación o niveles (pisos) que tenga.

Artículo 5.-Funciones del Comité.

Además de las funciones previamente establecidas en la Ley 161-2009, según enmendada, el Comité de Revisión de Códigos de Construcción creado al amparo de esta, tendrá las siguientes funciones y facultades:

- a) Velar por el fiel cumplimiento de esta ley.
- b) Desarrollar el tipo de inspección, los requisitos que se utilizarán para la inspección de las estructuras, quiénes la realizarán y el costo asociado a las mismas.
- c) Adoptar la reglamentación necesaria para cumplir con los propósitos y alcances de esta Ley, dentro de un término de ciento veinte (120) días de su aprobación.
- d) Realizar informes periódicos a la Asamblea Legislativa respecto a la implementación de esta Ley, los cuales deberán ser radicados en las Secretarías de ambos Cuerpos Legislativos, cada seis (6) meses a partir de la aprobación de este estatuto.

Artículo 6.-Deberes de la Oficina de Gerencia de Permisos.

La implementación de esta Ley será deber ministerial de la Junta de Planificación. Dicha dependencia dará todo su apoyo y recursos al Comité para cumplir con lo aquí dispuesto. Deberá preparar una plataforma electrónica, donde se almacenarán y gestionarán todas las solicitudes y los requisitos aquí dispuesto

referentes a la inspección periódica. La Junta de Planificación será la encargada de fiscalizar y multar a aquellas personas o entidades que no cumplan con lo dispuesto en esta Ley. El procedimiento de multas formará parte de la reglamentación que se cree al amparo de esta Ley.

Por su parte, con relación a la obtención o renovación del permiso único a través de la plataforma digital de la OGPe, los solicitantes fijarán la fecha de construcción de la estructura. De esta manera, la OGPe requerirá para la renovación, que se aneje la certificación de inspección, expedida por un profesional de la ingeniería. El incumplimiento con los requisitos de la renovación o uso dará lugar a que se deniegue el permiso único y, por lo tanto, la Junta de Planificación o las entidades establecidas en la Ley 161-2009, según enmendada, podrán acudir al Tribunal a requerir la paralización del uso o el cumplimiento con la Certificación. Además, toda estructura que como resultado de la inspección aquí dispuesta no cumpla con los requisitos de seguridad, deberá ser cerrada para efectos de acceso al público y sometida a las medidas establecidas en los Códigos de Construcción.

Artículo 7.- Guías generales de la inspección periódica.

La inspección periódica que se establece en esta Ley deberá corroborar que la estructura inspeccionada cumple con los estándares de seguridad, de acuerdo con los requisitos para la inspección, contenidos en el International Property Maintenance Code (IPMC).

Artículo 8.-Estructuras que no aprueben la inspección.

Toda estructura que como resultado de la inspección aquí dispuesta no cumpla parcial o totalmente con los criterios establecidos para declararla segura, tendrá que ser desocupada en un tiempo razonable, el cual se establecerá en la reglamentación adoptada al amparo de esta Ley, hasta ser reparada o demolida, si la severidad del deterioro es extremadamente extensa. Estas medidas deberán ser tomadas con inmediatez en favor de la seguridad de las personas que utilizan o viven en las estructuras.

En el caso de escuelas que tengan que ser desalojadas, será responsabilidad del Departamento de Educación proveerles a los estudiantes clases virtuales o presenciales en otra escuela o edificio apto para el uso como escuela, hasta que el o los edificios de la escuela desalojada estén debidamente reparados y seguros.

Artículo 9.-Alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos.

Esta Ley se interpretará con supremacía sobre cualquiera de las leyes vigentes al momento de su aprobación que presente, o pueda interpretarse que presenta, un obstáculo para la consecución de los objetivos de esta Ley.

Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento interpretativo de cualquier agencia, instrumentalidad gubernamental, corporación pública o municipio sobre cualquier asunto cubierto por esta Ley deberá ser evaluado y enmendado, según corresponda, dentro de los términos previstos para la aprobación y adopción de los reglamentos creados al amparo de esta Ley.

Si algún artículo o disposición de esta Ley entra en conflicto con el Puerto Rico Building Code 2018 (PRBC 2018), o el International Property Maintenance Code 2021 (IPMC 2021), estos tendrán primacía sobre lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 10.-Penalidad.

Se establece una multa de quinientos dólares (\$500.00) por día, a establecerse en la reglamentación que se adopte al amparo de esta Ley, a todo titular que, luego de haber recibido un aviso por parte de las autoridades pertinentes para que se realice la debida inspección, no la realice dentro del término de noventa (90) días del aviso.

En caso de que el dueño de la estructura no cumpla con las disposiciones de esta Ley, toda licencia de negocio o permiso de uso otorgado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico será cancelado, del dueño no cumplir con lo aquí dispuesto.

Artículo 11.-Cláusula Transitoria

Se conceden diez (10) años a partir de la aprobación de esta Ley para que toda estructura cubierta por este estatuto haya sido inspeccionada.

Artículo 12.-Deber de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico

La Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico tendrán el deber ministerial de, en caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta de Planificación les informe de alguna necesidad o falta de recursos para concretar lo dispuesto en esta Ley, identificar, separar y garantizar anualmente los fondos necesarios para la consecución de lo dispuesto en esta.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico se asegurarán que cualquier asignación de recursos

adicionales para la consecución de esta Ley no sea significativamente inconsistente con el Plan Fiscal certificado.

Artículo 13.-Separabilidad.

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

Artículo 14.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.