



ORDEN ADMINISTRATIVA -OGPe-2015- 03

PARA ESTABLECER LAS GUÍAS PARA DETERMINAR SANCIONES DISCIPLINARIAS A PROFESIONALES E INSPECTORES AUTORIZADOS POR VIOLACIONES A LA LEY 161-2009, SEGÚN ENMENDADA, Y AL REGLAMENTO DE REGULACIÓN PROFESIONAL DE LA OGPe

POR CUANTO:

La Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "*Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*" fue creada con el propósito de mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto Rico. Dichos procesos están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida.

POR CUANTO:

La Ley Núm. 161-2009, *supra*, expone que, con la intención de disminuir la carga de trabajo de la Oficina de Gerencia de Permisos en la evaluación y concesión de permisos ministeriales, se establece un mecanismo para que dichos permisos, así como ciertas licencias y certificaciones, puedan ser evaluadas y otorgadas por los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados. Este novel mecanismo cuenta con estrictas medidas cuyo propósito es asegurar la confiabilidad de la ejecución de las funciones de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados. De esta manera, la facultad que se le delega a éstos deberá ser tan certera, ágil y confiable como cualquier trámite iniciado en la Oficina de Gerencia de Permisos.

POR CUANTO:

La Ley Núm. 151-2013, enmienda la Ley Núm. 161-2009 para, entre otras cosas, reestructurar el modelo de concesión de permisos, incluyendo pero sin limitarse a la eliminación de la Oficina del Inspector General de Permisos ("OIGPe"), la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos ("Junta Adjudicativa") y la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos ("Junta Revisora"); concede facultades adicionales al Director

✍

Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”), lo cual incluye pero no se limita a adjudicar determinaciones discrecionales facultadas por dicha Ley; y, adiciona componentes operacionales mínimos a la Oficina de Gerencia de Permisos.

POR CUANTO:

El Artículo 2.3B de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, dispone que:

“La Oficina de Gerencia de Permisos evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y de los Inspectores Autorizados con las disposiciones de esta Ley, en relación con permisos o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará querrelas iniciadas motu proprio, como resultado de una auditoría, o a petición de parte. Además, impondrá multas, según se establezca por reglamento, disponiéndose que bajo ningún concepto se podrán utilizar dichas multas o querrelas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a 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 obstáculos para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal contra un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley, los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y cualesquiera reglamentos adoptados al amparo de esta última.”

POR CUANTO:

El Artículo 14.5 de la Ley 161, supra, establece que:

“La Oficina de Gerencia de Permisos tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

- a. Infrinja esta Ley, el Reglamento Conjunto, los permisos o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley 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.”

POR CUANTO:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 2.4(j) de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, la OGPe adoptó el Reglamento de Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos, Reglamento Número 8514 de 28 de agosto de 2014, con el propósito de crear la División de Regulación Profesional de la OGPe y establecer la Regulación del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado.



POR CUANTO: El Capítulo 4 del Reglamento 8514 establece los procedimientos para atender querrelas e iniciar procedimientos disciplinarios contra Profesionales e Inspectores Autorizados.

POR CUANTO: La Sección 3.00 del Reglamento para el Cobro de Derechos por Servicios de la Oficina de Gerencia de Permisos, Reglamento Número 8176 de 10 de abril de 2012, dispone que se cobrarán los derechos correspondientes para cada actividad operacional mediante orden administrativa.

POR TANTO: Yo, Alberto Lastra Power, Director Ejecutivo de la OGPe, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos en Puerto Rico, dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Adopto la Guía para clasificar las posibles infracciones de los Profesionales o Inspectores Autorizados a las disposiciones de la Ley 161, *supra*, y del Reglamento de Regulación Profesional, para imponerle las sanciones correspondientes, Multas y Suspensiones. Se incluye esta Guía como Anejo “A” en las páginas 4 a la 7 de esta Orden Administrativa.

SEGUNDO: **Cláusula de Salvedad:** Esta Orden Administrativa deja sin efecto cualquier comunicación verbal o escrita, o parte de la misma, que esté en conflicto con ésta.

TERCERO: **Cláusula de Separabilidad:** Si cualquiera de las disposiciones de esta Orden Administrativa fuese declarada nula o inconstitucional por un Tribunal competente, tal declaración no afectará menoscabará o invalidará las restantes disposiciones o partes de la misma.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar el sello oficial de la Oficina de Gerencia de Permisos, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 6 de marzo de 2015.



ARQ. ALBERTO J. LASTRA POWER
DIRECTOR EJECUTIVO



Anejo “A”

GUÍA PARA SANCIONES A PROFESIONALES E INSPECTORES AUTORIZADOS: MULTAS Y SUSPENSIONES

Introducción

La Ley número 161-2009, según enmendada, establece que “*la Oficina de Gerencia de Permisos evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y de los Inspectores Autorizados con las disposiciones de esta Ley, en relación con permisos o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará querrelas iniciadas motu proprio, como resultado de una auditoría, o a petición de parte. Además, impondrá multas, según se establezca por reglamento, disponiéndose que bajo ningún concepto se podrán utilizar dichas multas o querrelas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con las demás disposiciones de esta Ley.*”

Por otro lado, el Artículo 14.5 de la Ley 161, *supra*, establece que “*la Oficina de Gerencia de Permisos tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:*

a. Infrinja esta Ley, el Reglamento Conjunto, los permisos o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley 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.”

En el cumplimiento del deber de imponer las mencionadas multas se establecen estas guías para clasificar las posibles infracciones de los Profesionales o Inspectores Autorizados a las disposiciones de la Ley 161, *supra*, y del Reglamento de Regulación Profesional.

Infracciones Menores

- No rendir informe negativo mensual, cuando no se hayan tramitado casos
- Rendir el índice o informe negativo mensual después del 10^{mo} día del mes siguiente al informado
- No incluir los expedientes relacionados al caso
- No incluir todos los usos propuestos en el expediente del Permiso de Uso
- No cumplir con los requisitos de educación continua dentro del término establecido
- No renovar su credencial a tiempo, dentro de los 30 días antes de su expiración

Infracciones Intermedias

- No rendir índice mensual cuando se han realizado trámites
- No incluir todos los casos tramitados en el índice mensual
- No cumplir con los requisitos de educación continua dentro de 60 días después de vencer el término establecido
- No renovar su credencial dentro de los 30 días después de su expiración
- No subir evaluación de parámetros al expediente del caso
- Indicar dirección errónea
- Indicar número de catastro erróneo
- No cargar la Certificación del Proyectista sobre cumplimiento con el Código de PR 2011
- No incluir informe de inspección en CPI o CSA
- Emitir Determinación de Exclusión Categórica (DEC) en Municipios Autónomos Jerarquía V
- Emitir en OGPe permisos de proyectos ubicados en Municipios Autónomos Jerarquía V, en violación de la Ley 81-1991, según enmendada.
- Cargar documentos ilegibles o incompletos al sistema
- No incluir todos los documentos requeridos para tramitar permiso o certificación
- Ofrecer servicios como Profesional o Inspector Autorizado con una credencial vencida



- No remitir el cargo total requerido para un trámite
- Infracciones Mayores**
- No subir los permisos ya emitidos y firmados al expediente del caso
 - Indicar calificación errónea
 - Indicar zona de inundaciones errónea
 - No cargar evidencia de titularidad
 - No cargar la autorización del dueño de la propiedad
 - No cargar evidencia del pago del Fondo de Seguro del Estado y Arbitrios Municipales en un PCO
 - No cargar los informes del Inspector Designado de Obra en un PUS
 - No firmar los permisos o certificaciones emitidas
 - No comparecer a defender una determinación final cuando sea llamado a hacerlo
 - Ofrecer evaluar o expedir permisos discrecionales
 - Ofrecer evaluar o expedir permisos no autorizados
 - Faltar a alguna disposición del Código de Ética

Infracciones Graves

- Obviar un conflicto de interés al emitir un permiso o certificación
- Ofrecer servicios como Profesional o Inspector Autorizado con una credencial suspendida
- Ofrecer información falsa durante una vista administrativa o judicial
- Proveer información falsa o cargar documentos falsos al sistema
- Falsificar un permiso o certificado

Cómputo de las Multas Administrativas y Suspensiones

La Ley 161, *supra*, establece que la imposición de las multas administrativas estará basada 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 o a la seguridad como resultado de la violación. Para cada una de las categorías anteriormente establecidas se sugieren las siguientes escalas de multas por cada violación:

Infracciones Menores	\$	100	a	1,000
Infracciones Intermedias	\$	1,000	a	5,000
Infracciones Mayores	\$	5,000	a	10,000
Infracciones Graves	\$	10,000	a	50,000

Cuando medien circunstancias agravantes, repetición o continuidad de una violación, o contumacia, se podrán imponer multas adicionales hasta duplicar las cantidades antes señaladas.

Conjuntamente con las multas indicadas, y como parte de la acción disciplinaria, se podrá imponer también la suspensión de las credenciales por los siguientes términos:

Infracciones Menores	1	a	3	meses
Infracciones Intermedias	3	a	6	meses
Infracciones Mayores	6	a	12	meses
Infracciones Graves	12	a	24	meses

Cuando medien circunstancias agravantes, repetición o continuidad de una violación, o contumacia, se podrán imponer suspensiones adicionales e inclusive inhabilitar permanentemente la credencial.

Pago de la Multa

La multa impuesta deberá pagarse dentro de treinta (30) días. Cualquier reclamación procesable que no sea pagada dentro del término dispuesto devengará intereses sobre el importe total no pagado hasta la fecha de su saldo total, según el interés legal prevaliente fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras. Dichos intereses comenzarán a devengarse el día siguiente a la expiración del término para el pago y serán pagaderos conjuntamente con la reclamación procesable para pago. La Oficina de



Gerencia de Permisos (OGPe) también podrá imponer cargos por demora, así como solicitar el pago de todos los gastos incidentales incurridos en el proceso de recaudo de la multa.

El pago podrá realizarse con tarjeta de crédito o transferencia electrónica (Automated Clearing House, ACH) a través del sistema de pago en línea de la OGPe, o presentando un cheque certificado, giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda personalmente en cualquiera de las oficinas de la OGPe o por correo certificado con acuse de recibo a: Apartado 41266, San Juan, Puerto Rico 00940-1266. Cuando realice el pago deberá incluir su número de Profesional Autorizado y el número del boleto de la multa.

Suspensión

Cuando la sanción incluya suspensión temporera, indefinida o permanente, el profesional suspendido cesará de inmediato el ofrecimiento de sus servicios como Profesional Autorizado. Notificará a sus clientes su incapacidad para continuar cualquier caso que tenga en curso y le devolverá el dinero que le hayan pagado por trabajos no realizados. Su Credencial será INHABILITADA por el período establecido a partir del archivo de la Notificación de Multa y Suspensión.

Durante el período de inhabilitación de su credencial, el profesional no podrá utilizar el título de “Profesional Autorizado” ni la abreviatura “PA”, ni su número de credencial en ninguna comunicación escrita. Tampoco podrá ofrecer verbalmente sus servicios como Profesional Autorizado. Deberá entregar su carnet de PA en la Oficina de Regulación Profesional dentro de cinco (5) días a partir del recibo de la Notificación de Multa y Suspensión y transcurrido el término establecido deberá solicitar la devolución del mismo al Director Ejecutivo a través del Director de Regulación Profesional.

Reconsideración y Revisión Judicial

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la OGPe, podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división de Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos elevará a la División de Reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración al Director de Regulación Profesional de la OGPe y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción de reconsideración. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la División de Reconsideración de Determinaciones Finales su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca mediante Reglamento.

La División de Reconsideración de Determinaciones Finales adscrita a la OGPe deberá considerar la moción de reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a decursar nuevamente desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren los quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión judicial, comenzará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución final de la División de Reconsideración resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución de la División de Reconsideración, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración.

Si la División de Reconsideración de Determinaciones Finales acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro del término de noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la División de Reconsideración de Determinaciones Finales, por justa causa y

(Handwritten mark)

dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse a la mano, por correo, o por correo electrónico.



(Handwritten signature)