ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Oficina de Gerencia de Permisos

ORDEN ADMINISTRATIVA OGPE-2016-03

MEDIDAS RELACIONADAS AL TRÁMITE DE QUERELLAS

POR CUANTO: De acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos", se ha desarrollado un nuevo sistema administrativo de evaluación de solicitudes de permisos.

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ley 151 del 10 de diciembre de 2013, se transfirieron algunas de las facultades de la extinta Oficina del Inspector General de Permisos a la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo la evaluación y trámite de querellas.

POR CUANTO: El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) dispone que "Las solicitudes de querellas debidamente presentadas ante la OIGPe previo a la fecha de efectividad de [dicho] Reglamento serán transferidas a la OGPe."

POR CUANTO: Al momento de entrar en vigor las disposiciones de la Ley 151, supra, existía un número considerable de querellas sin atender y otras quedaron pendientes en el sistema asignadas a empleados que no fueron transferidos a la OGPe y por tanto, no continuaron con su tramitación.

POR CUANTO: La Ley 161, supra, y el Reglamento Conjunto, supra, disponen, que las querellas atenderán el alegado incumplimiento con:

1. Las disposiciones de los permisos expedidos;
2. la alegada ausencia de un permiso requerido; o
3. 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.

POR CUANTO: El Reglamento Conjunto dispone además, en la Sección 15.2.4 (c):

> La Oficina de Gerencia de Permisos solo podrá considerar aquellas querellas presentadas ante su consideración cuando la misma contenga información suficiente sobre los dueños, arrendatarios, empleados o encargados de la propiedad de que se trate y suficiente información sobre la dirección y violación que se alega. No se aceptará ninguna querella incompleta y carente de la información indispensable para su evaluación.

POR CUANTO: La OGPe está facultada para ordenar el archivo de querellas bajo las disposiciones de Ley 161, supra y la Sección 15.2.6 del Reglamento Conjunto:

> Sección 15.2.6 Archivo de la Querella
> Si durante el proceso de investigación de una querella la Oficina de Gerencia de Permisos determina que no existen hechos concretos y específicos que justifiquen el inicio de una acción administrativa o judicial, o que la alegada infracción no corresponde a funciones de la agencia, se archivará la querella y se notificará a la parte querellante, con la advertencia de su derecho a solicitar la revisión judicial.

POR CUANTO: Es necesario atender de manera inmediata el gran número de querellas pendientes que fueron radicadas ante la OIGPe y que quedaron sin trámite luego de la transferencia de facultades a esta Oficina.

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Edif. Norte, Piso 13
Ave. De Diego, Pda. 22
Santurce, PR 00940
787-721-8282

POR TANTO: Yo, Alberto Lastra Power en virtud de los poderes que me confiere la Ley 161, supra, por la presente dispongo:

PRIMERO: La División de Querellas en la Oficina Central y los Directores Regionales realizarán una revisión de todas las querellas pendientes que fueron radicadas ante la OIGPe y quedaron sin trámite luego de la transferencia de facultades. Se cancelarán todas las solicitudes de querellas incompletas.

SEGUNDO: Se notificará el archivo de toda solicitud de querella que no exponga una violación a las leyes y reglamentos cuyo cumplimiento la OGPe está llamada a fiscalizar. Ejemplos de este tipo de querellas son las controversias sobre colindancias; ventanas a una distancia menor a la dispuesta en el Código Civil cuando la instalación de las mismas no esté relacionada a una construcción; o cuando la alegación verse sobre la alegada ausencia de un permiso y de una revisión pueda corroborarse que la actividad que se describe ha sido autorizada.

TERCERO: Se cancelará toda solicitud de querella que corresponda a un municipio autónomo con oficina de permisos y no se haya presentado ante dicho municipio y elevado correctamente. No se tramitarán querellas en los casos en los que se indique un municipio distinto al que corresponde la propiedad.

CUARTO: Se cancelarán las querellas duplicadas o múltiples, presentadas por un mismo querellante contra determinada actividad. En los casos en que se detecten dos o más querellas presentadas por una misma persona en la que se alegue la misma violación, se mantendrá una sola querella en la que se hará la anotación que las otras querellas presentadas fueron canceladas y se continuarán tramitando bajo la subsistente.

QUINTO: Como parte de la revisión de querellas, se verificará la última observación para determinar si procede el cierre de la misma, así como del expediente de investigación.

SEXTO: Los Directores Regionales deberán realizar un análisis para determinar si la querella, por su complejidad y trámites por realizar, debe trasladarse al SúperSIP bajo un nuevo número de caso.

En testimonio de lo cual, expido la presente Orden Administrativa bajo mi firma y hago estampar el Sello Oficial de la Oficina de Gerencia de Permisos, en San Juan, Puerto Rico, la cual será efectiva inmediatamente, hoy 13 de mayo de 2016.

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo