

GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2020-063

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DE PUERTO RICO, HON. WANDA VÁZQUEZ GARCED, PARA ESTABLECER DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LOS SOLICITANTES EN TRÁMITES PRESENTADOS A TRAVÉS DEL *SINGLE BUSINESS PORTAL* RELACIONADOS A LA RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ELEGIBLES BAJO EL PROGRAMA R3, ASISTIDO CON FONDOS CDBG-DR.

POR CUANTO: El 4 de septiembre de 2017, a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2017-045, el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares, declaró un estado de emergencia en Puerto Rico, a consecuencia del paso inminente del Huracán Irma y el impacto que pudiese generar en la seguridad pública, los servicios básicos, la actividad económica y el bienestar social de Puerto Rico.

POR CUANTO: A su vez, el 5 de septiembre de 2017, el Gobierno de los Estados Unidos de América declaró a Puerto Rico estado de emergencia bajo FEMA-3384-EM.

POR CUANTO: El 17 de septiembre de 2017, mediante el Boletín Administrativo OE-2017-047, el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares, declaró otro estado de emergencia para Puerto Rico a raíz del paso inminente por la Isla del Huracán María. El Huracán María atravesó Puerto Rico el 20 de septiembre de 2017, como huracán Categoría 5.

POR CUANTO: Así las cosas, el 20 de septiembre de 2017, el Gobierno de los Estados Unidos de América declaró a Puerto Rico zona de desastre mediante declaración DR-4339 *Major Disaster Declaration*.

POR CUANTO: Los Huracanes Irma y María ocasionaron daños trascendentales en Puerto Rico. Miles de estructuras se afectaron a consecuencia de los fuertes vientos y la extensa precipitación. En particular, las residencias de cientos de miles de puertorriqueños sufrieron, en mayor o menor grado, los embates de estos dos huracanes. Todavía existe un elevado número de residencias en visible estado de deterioro y, por ende, con una necesidad apremiante de reparación o reconstrucción.

POR CUANTO: El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) es la agencia gubernamental responsable de administrar la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (**CDBG-DR**, siglas en inglés). El Congreso de Estados Unidos de América aprobó los fondos CDBG-DR para la

recuperación de Puerto Rico, a raíz de la devastación que dejaron tras su paso los huracanes Irma y María.

POR CUANTO: CDBG-DR subsume programas diseñados para aportar en la recuperación de viviendas, infraestructura, revitalización económica y multisectorial en la Isla. Uno de ellos es el Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (**Programa R3**). El Programa R3 tiene una asignación multimillonaria de fondos CDBG-DR y su norte es proporcionar a aquellos propietarios elegibles, la asistencia necesaria para reparar sus hogares o reconstruir viviendas significativamente afectadas, siempre y cuando las estructuras no estén ubicadas en zonas de alto peligro. Los propietarios elegibles cuyas viviendas se encuentren en zonas de alto peligro podrán reubicarse.

POR CUANTO: Conforme al Reglamento Núm. 9081 del 7 de junio de 2019, Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (**Reglamento Conjunto**), todo dueño de propiedad solicitará permiso de construcción, que incluye obras de construcción bajo el Programa R3. Por lo tanto, conforme a la Sección 2.1.9.5 del Reglamento Conjunto sobre legitimación activa ("standing"), la documentación que evidencia la titularidad y que cumple con los parámetros del Programa R3 incluye: Escritura Pública; Certificación Registral; Declaratoria de Herederos o Instancia de inscripción de herederos; Certificación de Título del Departamento de la Vivienda; o Sentencia o Resolución de un Tribunal.

POR CUANTO: Todo solicitante que requiera métodos alternos a los provistos en el inciso anterior, se remite al Programa de Autorización de Títulos de Vivienda para perfeccionar su título de propiedad, según requiere el Reglamento Conjunto.

POR CUANTO: El Programa R3 recibió cerca de 27,000 solicitudes, de las cuales 2,307 se refirieron al Programa de Autorización de Títulos.

POR CUANTO: Un alto número de las solicitudes referidas al Programa de Autorización de Títulos tiene la peculiaridad de que la propiedad pertenece, en común proindiviso, a otras personas que no necesariamente viven la propiedad ni estuvieron presentes en ella durante los huracanes Irma y María. Por distintas circunstancias, contactar a estos condueños y obtener su aprobación no ha sido tarea fácil, dilatando certificar títulos sobre la propiedad, necesario para cumplir con los requisitos del Reglamento Conjunto.

POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (**OGPe**) y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V evalúan las solicitudes que se

presentan, a través del *Single Business Portal (SBP)*, conforme a la Ley Núm. 161-2009 (“Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico” o **Ley 161-2009**) y el Reglamento Conjunto.

POR CUANTO:

Surge de la exposición de motivos de la Ley Núm. 20-2017, según enmendada (“Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico” o **Ley 20-2017**), que la discusión del tema de seguridad en Puerto Rico se ha centrado principalmente en el aspecto social, económico, cultural y político. El Artículo 6.10 (b) y (c) de la Ley 20-2017 faculta a la Gobernadora a, luego de decretar un estado de emergencia o desastre, “[...] dictar, enmendar y revocar aquellos reglamentos y emitir, enmendar y rescindir aquellas órdenes que estime convenientes para regir durante el estado de emergencia o desastre.” Los reglamentos dictados u órdenes emitidas durante un estado de emergencia o desastre tendrán fuerza de ley mientras dure dicho estado de emergencia o desastre. De igual manera, podrá darle vigencia a aquellos reglamentos, órdenes, planes o medidas estatales para situaciones de emergencia o desastre o variarlos a su juicio.

POR CUANTO:

A pesar de que existe un estado de emergencia en Puerto Rico, estamos al inicio de la temporada de huracanes, una que los meteorólogos han pronosticado que será activa. Asimismo, el Programa CDBG-DR se creó en virtud del Boletín Administrativo Núm. OE-2017-045 y del Boletín Administrativo OE-2017-047, correspondientes a las declaraciones de estado de emergencia sobre Puerto Rico, a raíz de los huracanes Irma y María, respectivamente.

POR CUANTO:

Unido a lo anterior, a diario sentimos los movimientos telúricos y las constantes réplicas desde finales de diciembre de 2019, particularmente en el suroeste de la Isla. El pasado 23 de junio de 2020 se registró un temblor de magnitud 4.63 en la zona norte y noroeste de Puerto Rico. Luego, en la madrugada del 28 de junio de 2020, hubo un terremoto de magnitud 4.9 en el sur de la Isla, seguido de otro sismo de magnitud 4.5 en horas de la tarde.

POR CUANTO:

La inminente temporada de huracanes y los constantes movimientos telúricos intensifican, en gran medida, la vulnerabilidad de los hogares de cientos de miles de puertorriqueños. Miles de hogares aún esperan reconstrucción bajo el Programa R3.

POR CUANTO:

Resulta imperativo flexibilizar los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto para agilizar los procesos de reconstrucción del Programa R3.

POR TANTO: YO, WANDA VAZQUEZ GARCED, Gobernadora de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me confieren la Constitución y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, ordeno:

Sección 1ra: Esta Orden Ejecutiva aplicará a OGPe del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, quienes están a cargo de evaluar las solicitudes que se presenten a través del SBP y de adjudicar la legitimación activa de los solicitantes, de conformidad con la Sección 2.1.9.5 del Reglamento Conjunto.

Sección 2da: En todo trámite presentado en el SBP sujeto a análisis de OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y relacionado a una solicitud de reconstrucción o reparación de viviendas, según el Programa R3, será suficiente para cumplir con el requisito de legitimación activa presentar una Certificación de Titularidad que incluya el tiempo que el solicitante vivió en la propiedad afectada en el desastre y una explicación de las circunstancias que impiden verificación ordinaria de su titularidad. Dicha Certificación de Titularidad incluirá una certificación de que aplica una de las siguientes circunstancias: (1) no hay otra persona natural o jurídica que tenga el derecho de reclamar la propiedad; (2) la otra persona natural o jurídica con derecho a reclamar la propiedad también acuerda participar conjuntamente como solicitante en el Programa R3; o (3) las otras personas naturales o jurídicas con derecho de titularidad sobre la propiedad no se pudieron localizar, después de realizarse intentos razonables para contactarlos. La Certificación liberará de responsabilidad a Vivienda y OGPe de cualquier reclamación que surja sobre la propiedad.

Sección 3ra: Esta Orden Ejecutiva no adjudica, de manera alguna, título al solicitante. Solo busca brindarle legitimación activa para encaminar una solicitud que se evaluará en los méritos, sin necesidad de contar, en esta etapa, con el consentimiento de los condueños de la propiedad a reconstruirse. Se exime de responsabilidad a OGPe y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V en los análisis basados en esta Orden.

Sección 4ta: Esta Orden Ejecutiva no responsabiliza a Vivienda ni a OGPe respecto a cualquier reclamación vinculada a la propiedad que sea objeto de trabajos bajo el Programa R3.

Sección 5ta: Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que, conforme a los poderes y facultades delegados mediante su Ley Habilitadora, Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, emita inmediatamente una Resolución conforme a lo aquí expuesto y que

esté en armonía con cualquier otra Resolución pasada o futura relacionada con los asuntos aquí contemplados.

Sección 6ta: **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier otra orden ejecutiva que, en todo o en parte, sea incompatible con ésta hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 7ma: **VIGENCIA.** Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente y se mantendrá vigente hasta que se enmiende o revoque con una orden ejecutiva posterior o por operación de ley, o hasta tanto y en cuanto culmine la emergencia objeto de esta Orden Ejecutiva o se reinicien operaciones, lo que ocurra primero.

Sección 8va: **NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES.** Esta Orden Ejecutiva no crea derechos sustantivos o procesales, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados, agentes, o cualquier otra persona.

Sección 9na: **PUBLICACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva se presentará inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y estampo en ella el gran sello del Gobierno de Puerto Rico, en La Fortaleza, San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de agosto de 2020.

WANDA VÁZQUEZ GARCED
GOBERNADORA

Promulgada de conformidad con Ley, hoy 20 de agosto de 2020.

ELMER L. ROMÁN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE ESTADO