



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
HON. ROBERTO J. RAMÍREZ KURTZ - ALCALDE
OFICINA DEL ALCALDE

Apdo. 1304 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 Tel. 787-851-1025 / Fax. (787) 851-3380

PROYECTO NÚM: 27

SESIÓN ORDINARIA

ORDENANZA NÚM: 12

SERIE: 2017-2018

PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE QUERELLAS Y MULTAS ANTE LA OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** Corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo, fomentar actividades de bienestar general y de servicio público
- POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Cabo Rojo cuenta con la delegación de la Junta de Planificación a los efectos de tener una Oficina de Permisos que le es imprescindible para su operación administrativa la aprobación del Reglamento de Normas y Procedimientos para Querellas y Multas ante la Oficina de Permisos.
- POR CUANTO:** Es uno de los poderes inherentes de los Municipios aprobar y poner en vigor Ordenanzas que incluyan sanciones penales y multas administrativas.
- POR CUANTO:** Dicho Reglamento tiene como objetivo garantizar la uniformidad en nuestra jurisdicción y preservar las garantías procesales y sustantivas de los constituyentes.
- POR TANTO:** ORDÉNESE LO SIGUIENTE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA:
- SECCIÓN 1ra:** Aprobar el Reglamento de Querellas y Multas ante la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos.
- SECCIÓN 2da:** Por este Reglamento contener e imponer sanciones administrativas, comenzará a regir diez (10) días después de su publicación en uno (1) o más periódicos de circulación regional siempre y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico.
- SECCIÓN 3ra:** Si cualquier oración, párrafo, frase o parte alguna de esta Ordenanza fuera declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal de Justicia con jurisdicción y competencia, dicho fallo no afectará ni invalidará las demás disposiciones de la misma, sino que su efecto quedará limitado a la cláusula o parte de la misma que haya sido afectada por dicho fallo.
- SECCIÓN 4ta:** Esta Ordenanza y el Reglamento cuyo texto íntegro le acompaña, comenzará a regir luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y de ser firmada por el Honorable Alcalde.
- SECCIÓN 5ta:** Copia certificada de esta Ordenanza y el Reglamento que la acompaña le será notificada a las dependencias municipales y estatales pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

PROYECTO NÚM: 27

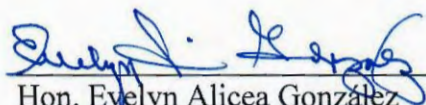
SESIÓN ORDINARIA

ORDENANZA NÚM: 12

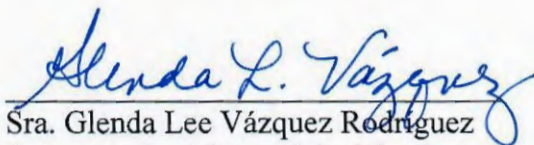
SERIE: 2017-2018

Página 2

Aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico
en Sesión Ordinaria del día 8 de febrero de 2018.

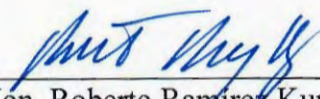


Hon. Evelyn Alicea González
Presidenta Legislatura Municipal



Sra. Glenda Lee Vázquez Rodríguez
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada por mí, hoy 14 de febrero de 2018.



Hon. Roberto Ramírez Kurtz
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
LEGISLATURA MUNICIPAL



CERTIFICACIÓN

Yo, Glenda Lee Vázquez Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta del Proyecto Núm. 27, Ordenanza Núm. 12, Serie: 2017-2018, aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2018.

Y por el Alcalde el 14 de febrero de 2018.

Se CERTIFICA además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos a favor de catorce (14) legisladores. A saber los Honorables:

Wilmer Morales Aymat
Ermes Morales Matos
Kebin Maldonado Martiz
Gil G. Jusino Méndez
Monserrate Aponte Ramírez
Heriberto Vargas Zapata
Josué Fas Ramírez

Grelaine Rodríguez Feliciano
Roberto Franqui Palermo
Alex G. Piñeiro Andújar
Louis E. Negrón Cruz
María M. González Bracero
Jaime Creitoff Vargas
Evelyn Alicea González

En la Negativa: Ninguno

Abstenidos: Ninguno

Ausentes: Ninguno

Vacantes: Dos (2)

En testimonio de lo cual, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio, hoy 12 de febrero de 2018.

Secretaria Legislatura Municipal
Cabo Rojo, Puerto Rico

SELLO OFICIAL



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS**

REGLAMENTO DE QUERELLAS Y MULTAS

VIGENCIA:

8 DE FEBRERO DE 2018



**HON. ROBERTO RAMÍREZ KURTZ
ALCALDE**

Tabla de Contenido

CAPÍTULO 1- PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN Y TRÁMITE DE QUERELLAS.....	3
REGLA 1- DISPOSICIONES GENERALES.....	3
• SECCIÓN 1.1.1: PROPÓSITO.....	3
• SECCIÓN 1.1.2: AUTORIDAD LEGAL.....	3
REGLA 1.2- APLICABILIDAD Y COMPETENCIA.....	3
• SECCIÓN 1.2.1: COMPETENCIA.....	3
REGLA 1.3- QUERELLAS	4
• SECCIÓN 1.3.1: FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	4
• SECCIÓN 1.3.2: CONTENIDO DE LA QUERELLA.....	4
• SECCIÓN 1.3.3: NOTIFICACIÓN DE QUERELLAS.....	5
• SECCIÓN 1.3.4: CONTESTACIÓN A LA QUERELLA U ORDEN DE MOSTRAR CAUSA.....	5
• SECCIÓN 1.3.5: ENMIENDA A LA QUERELLA.....	6
• SECCIÓN 1.3.6: ARCHIVO DE LA QUERELLA.....	6
REGLA 1.4- INVESTIGACIÓN DE QUERELLA	6
• SECCIÓN 1.4.1: PROCEDIMIENTO.....	6
• SECCIÓN 1.4.2: PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA.....	8
• SECCIÓN 1.4.3: NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS.....	9
CAPÍTULO 2 MULTAS ADMINISTRATIVAS	11
REGLA 2.1- SANCIONES Y MULTAS	11
• SECCIÓN 2.1.1: DISPOSICIONES GENERALES	11
• SECCIÓN 2.1.2: PARÁMETROS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS	11
TABLA 2.1.2 SEVERIDAD DE LA VIOLACIÓN.....	13
• SECCIÓN 2.1.3: PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.....	14
• SECCIÓN 2.1.4: PAGO DE MULTAS.....	15
• SECCIÓN 2.1.5: RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL.....	16
• SECCIÓN 2.1.6:TÉRMINOS PARA RADICAR LA REVISIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES	16
• SECCIÓN 2.1.7: RECURSOS EXTRAORDINARIOS.....	17
• SECCIÓN 2.1.8: DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD O DE ILEGALIDAD.....	18
• SECCIÓN 2.1.9: VIGENCIA	18

CAPÍTULO 1 PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN Y TRÁMITE DE QUERELLAS

REGLA 1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 1.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Capítulo es asegurar la solución justa, rápida y económica de las querellas presentadas ante la **Oficina de Permisos y Reglamentos Internos**, conocida en adelante como **OPRI**, que en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado por cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación a sus leyes y reglamentos, además de posibles violaciones detectadas través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161 de primero de diciembre de 2009, según enmendada, Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

SECCIÓN 1.1.2 AUTORIDAD LEGAL

Este Capítulo se promulga al amparo de la ley Número Ley 161-2009, según enmendada, la Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, la Ley 38 de 2017, conocida como la ley de Procedimientos Administrativos Uniformes del Gobierno de Puerto Rico.

REGLA 1.2 APLICABILIDAD Y COMPETENCIA

Este Capítulo aplicará a todos los procedimientos de querellas que se ventilen en la **OPRI**. La Junta de Planificación tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la **OPRI**, al amparo de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, supra deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento.

SECCIÓN 1.2.1 COMPETENCIA

Las querellas se radicarán en el portal del Sistema Unificado de Información (SUI) y/o cualquier otro sistema utilizando el sistema electrónico que la **OPRI** seleccione para radicación de querellas. No obstante, las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán adoptar aquellos procesos y criterios que le permitan llevar a cabo sus funciones de fiscalización y de tramitación de Querellas sobre las determinaciones finales que ellos emitan en armonía con la Ley Núm. 161, supra, y los Reglamentos adoptados a su amparo.

Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querella para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.

REGLA 1.3

QUERELLAS

SECCIÓN 1.3.1

FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querella contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del Sistema Unificado de Información alegando:

- a. El incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos;
- b. La alegada ausencia de un permiso requerido;
- c. El incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75 de 24 de junio de 1975 o esta Ley, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables.

Toda Querella presentada y que cumpla con todos los requisitos de radicación, se le abrirá un expediente digital y se le asignará un número único al cual deberá hacerse referencia en todo documento, correspondencia y/o solicitud de información sobre la misma. La Querella no se considerará como radicada, ni comenzarán a correr los términos asociados a la misma, hasta que se le haya asignado un número de querella.

También, la Junta de Planificación podrá iniciar una querella cuando de su auditoría o en el ejercicio de sus funciones, advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma.

SECCIÓN 1.3.2

CONTENIDO DE LA QUERELLA

La querella deberá contener la siguiente información:

- a. Nombre completo de las partes.
- b. Dirección y Teléfono: deberán incluirse las direcciones físicas, postales, correo electrónico, número de teléfonos y facsímil del querellante, en la querella, así como cualquier otra información que los identifique y pueda corroborar su identidad.
- c. Dirección del querellado y cualquier otra información que lo identifique y pueda corroborar su identidad.
- d. Relación sucinta y clara de los hechos que dan origen a la querella.
- e. Remedio que se solicita.

- f. Copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, así como de todo documento que considere ayuda a sostener las alegaciones de la querella, sin perjuicio de poder producir documentos adicionales más adelante durante el procedimiento.
- g. Fecha de la radicación de la querella.

Solo se podrá considerar aquellas Querellas presentadas cuando la misma contiene 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.

SECCIÓN 1.3.3

NOTIFICACIÓN DE QUERELLAS

- a. La **OPRI**, iniciará la investigación de los hechos alegados en toda querella dentro del término de treinta (30) días naturales, contados desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información y notificará al querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas.
- b. Se notificará a las partes los hallazgos y recomendaciones o el archivo de la querella utilizando los medios electrónicos dispuestos para este propósito de notificación. En caso de no tener una dirección electrónica de alguna parte indispensable se utilizarán otros medios para la notificación, incluyendo correo regular o notificación en persona.
- c. De tener merito las alegaciones de la querella dentro del término de sesenta (60) días naturales contados desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información, la **OPRI**, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querella y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
- d. Una parte adversamente afectada por cualquiera de estas determinaciones, podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 3.15 de la Ley Núm. 38 de 2017, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado.” y el procedimiento establecido en este reglamento.
- e. Estos términos se podrán extender solo por justa causa.

SECCIÓN 1.3.4

CONTESTACIÓN A LA QUERELLA U ORDEN DE MOSTRAR CAUSA

- a. La parte querellada tendrá 10 días para contestar las alegaciones a la querella. La contestación a la querella deberá contener:
 - 1. Nombre completo de las partes
 - 2. Número de Querella
 - 3. El nombre incluirá ambos apellidos siempre que fuese posible.

4. Dirección y teléfono, deberán incluirse las direcciones físicas, postales, correo electrónico, número de teléfonos y facsímil de todas las partes en la querella.
 5. Cualquier otra información que los identifique y pueda corroborar su identidad.
- b. Las alegaciones serán responsivas y deberán contener:
1. Que tiene el permiso requerido
 2. Que cumplió con las disposiciones legales aplicables en el otorgamiento de permisos relacionados a sus áreas de injerencia
 3. Que está cumpliendo con los parámetros y usos en la operación de los permisos otorgados,
 4. Que está en vías de legalizar u obtener los permisos correspondientes.
- c. Podrá presentar una alegación responsiva donde negara o admitirá las alegaciones de la querella exponiendo su defensa y una breve relación de hechos donde sostenga los hechos en los cuales fundamenta su defensa.
- d. Deberá acompañar la contestación con copia de todo documento que sirva de apoyo a su alegación, así como de todo documento que considere ayuda a sostener las alegaciones de la contestación, sin perjuicio de poder producir documentos adicionales más adelante durante el procedimiento.

SECCIÓN 1.3.5

ENMIENDA A LA QUERELLA

La parte querellante podrá enmendar la querella, una sola vez, antes de cumplirse el término de 30 días de radicada la querella, pero esta enmienda extenderá el término para la determinación inicial de hallazgos y recomendaciones.

SECCIÓN 1.3.6

ARCHIVO DE LA QUERELLAS

La **OPRI** ordenará el archivo de la querella presentada, cuando determine que no hubo incumplimiento o violación a las disposiciones legales aplicables.

Una parte adversamente afectada por esta determinación de archivo podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Núm. 38 de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado." y el procedimiento establecido en este reglamento.

REGLA 1.4

INVESTIGACIÓN DE QUERELLA

SECCIÓN 1.4.1

PROCEDIMIENTO

- a. Luego que el auditor de permisos o persona delegada determine que existen motivos para comenzar una investigación por las alegaciones en la querella dentro de los 30 días luego de radicada, procederá a iniciar el proceso de

investigación.

- b. Para esto se delega en los inspectores e investigadores, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables, estas y cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley;
- c. Se abrirá un expediente administrativo digital en el Sistema Unificado de Información; estará disponible al querellante toda información relacionada a la querrela que esté en el expediente digital y que este en trámite de investigación en la **OPRI**.
- d. Durante el proceso de investigación, el Inspector podrá:
 - 1. Revisar Expedientes
 - 2. Realizar auditorías de expedientes y procesos
 - 3. Hacer inspecciones, donde podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse a, los establecimientos, los locales, el equipo, las instalaciones y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. De la parte no acceder a proveer la información o dar acceso se podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia en auxilio para poder cumplir con el mandato de esta ley.
 - 4. Los inspectores o el personal autorizado por la **OPRI** podrán fotografiar, llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones.
 - 5. Al concluir el periodo de investigación, el inspector o personal autorizado emitirá un Informe de Investigación al Director de Permisos el cual contendrá los hallazgos de cualquier revisión de expedientes, auditoría o inspección relacionada al caso y el cual será incluido como parte del expediente digital del caso.
- e. El Informe de Investigación contendrá:
 - 1. Una relación del contenido de la querrela.
 - 2. Una relación detallada de la información y los hallazgos obtenidos de cualquier revisión de expedientes, auditoría o inspección relacionada al caso, enumerando los documentos que consten en el expediente, incluyendo las declaraciones juradas.
- f. Una vez completada una Investigación, el Director de Permisos, por sí o a través de los funcionarios que para tales funciones designe, según permitido por Ley. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, el Director de Permisos procederá a la imposición de las penalidades dispuestas en la ley Número Ley 161-2009, según

enmendada, la Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, la ley 81 de 30 de agosto de 1991 de conocida como la ley de municipios autónomos, la ley 38 de 2017, conocida como la ley de Procedimientos Administrativos Uniformes del Estado Libre Asociado. Además, y este reglamento procederá a:

1. Expedir una multa administrativa.
 2. Se podrá emitir una orden de mostrar causa que contendrá la razón por la cual se investiga para que acredite su cumplimiento o exprese las razones por la cuales está en el incumplimiento por la ausencia de permisos, o el incumplimiento en la operación de los permisos otorgados
- g. Además, podrá solicitar:
1. La paralización de obras de construcción
 2. La paralización de usos no autorizados
- h. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de la Ley 161, supra, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable, por sí o a través de los funcionarios que para tales funciones designe, según permitido por Ley, tomará la acción que en derecho proceda, según se dispone en este Reglamento.
- i. Se podrá emitir órdenes de cese y desista o de paralización inmediata, ante la ausencia de permiso de construcción o de uso cuando, luego de hacer la investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que el dueño de una obra no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la misma o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar la operación.

SECCIÓN 1.4.2 PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

- a. De entenderlo procedente, se podrá instar los recursos judiciales ante el Tribunal de Primera Instancia. La OPRI, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada, para lograr la revocación de un permiso o la paralización de una construcción o uso no autorizado o la demolición de las obras, según corresponda para:
1. La revocación de permisos
 2. La paralización de usos no autorizados
 3. La modificación de estructuras
 4. La conservación de estructuras
 5. La demolición de estructuras

6. Impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación de Ley o reglamento
 7. Impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el desarrollo de obras de construcción previamente autorizadas
 8. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de la Ley 161, supra, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable.
 9. Requerir la revocación de una determinación final o la paralización de obra de construcción o uso, cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación; en caso.
 10. Estos procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia no deben confundirse con lo dispuesto en el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada.
- b. Podrá además expedir las siguientes órdenes administrativas o notificaciones:
1. Orden para la Corrección de Errores Subsanables
 2. Orden de Mostrar Causa, de Hacer o de No Hacer
 3. Solicitar la Suspensión de Servicios Básicos y utilidades
 4. Referir el asunto a otras agencias u organismos reguladores para que se tomen las acciones legales adicionales que en Derecho procedan.

SECCIÓN 1.4.3 NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS

- a. Dentro del término de sesenta (60) días naturales desde su presentación, OPRI, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querrela y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
- b. La orden o resolución deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho si éstas no se han renunciado, conclusiones de derecho, que fundamentan la adjudicación, la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión según sea el caso. La orden o resolución deberá ser firmada por el jefe de la agencia o cualquier otro funcionario autorizado por ley.
- c. La orden o resolución advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho en el Tribunal de

Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos.

- d. La agencia deberá notificar con copia simple por correo ordinario y por correo certificado, a las partes, y a sus abogados, de tenerlos, la orden o resolución a la brevedad posible, y deberá archivar en autos copia de la orden o resolución final y de la constancia de la notificación. Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma.

CAPÍTULO 2
REGLA 2.1
SECCIÓN 2.1.1

MULTAS ADMINISTRATIVAS
SANCIONES Y MULTAS
DISPOSICIONES GENERALES

- a. Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querrela son ciertas, la **OPRI**, procederá a expedir una multa administrativa;
- b. Y de no existir una querrela, pero de las inspecciones rutinarias, realizadas por el personal de la **OPRI**, Oficina de Finanzas, Departamento de Transportación y Obras Públicas Municipal o Policía Municipal, identifiquen obras de construcción u operaciones sin evidenciar los correspondientes permisos;
- c. Para estos propósitos la **OPRI**, podrá valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, empleados de la Oficina de Finanzas, y de la Policía Municipal del Municipio Autónomo de Cabo para expedir boletos de multas administrativas.
- d. 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. Esto comenzará a regir un día después de haber sido intervenido en el campo.
- e. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley, a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la Junta de Planificación, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.
- f. Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
- g. Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones.
- h. Toda persona, entidad, agencia, instrumentalidad, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o cualquier otro autorizado a expedir permisos, otorgue un permiso provisional en violación a las disposiciones de la Ley Núm. 161, supra, se le impondrá una multa de diez mil (\$10,000) dólares.

SECCIÓN 2.1.2

PARÁMETROS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS

- a. Las Multas Administrativas dispuestas en la Sección anterior serán impuestas tomando en consideración los parámetros establecidos en la Ley Núm. 161, supra, este Reglamento y las Normas para el Avalúo de Multas Administrativas adoptadas por la Oficina del Inspector General de Permisos, la cual incluirá una metodología que tome en consideración los siguientes factores:
 1. La severidad de la violación

2. El término por el cual se extendió la violación
 3. La reincidencia
 4. El beneficio económico derivado de la comisión de la violación
 5. El riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la violación.
- b. Las multas aquí dispuestas tienen el propósito de servir como método disuasivo para evitar la conducta ilícita antes descrita, pero además sirven con el propósito de reivindicar la dignidad del foro que protege los valores y principios de la política pública establecida en este Reglamento.
- c. Establecer penalidad preliminar
1. Residencial
 - a. Para determinar el monto de la multa se establece la cantidad base mínima de quinientos dólares \$500.00 o el costo del permiso o falta alegada multiplicado por dos lo que resulte mayor. Ante la ausencia de permiso se utilizará la suma mínima de quinientos dólares, \$500.00. El costo del permiso se considerará aquel que de haberse realizado el trámite normal la parte querellada hubiese tenido que pagar.
 2. Comercial o Industrial
 - a. Para determinar el monto de la multa se establece la cantidad base mínima de mil dólares \$1,000.00 o el costo del permiso o falta alegada multiplicado por dos lo que resulte mayor. Ante la ausencia de permiso se utilizará la suma mínima de mil dólares, \$1,000.00. El costo del permiso se considerará aquel que de haberse realizado el trámite normal la parte querellada hubiese tenido que pagar.
 - b. Severidad de la violación ver **Tabla 2.1.2**
 - c. Para estos efectos se considerarán como:
 - a. Ausencia de Permiso – Se constituye en aquellos casos en que se opera sin el permiso correspondiente.
 - b. Permiso Vencido – Infracción por permiso vencido por menos de un (1) año de vencimiento. En aquellos casos que el vencimiento sea por más de un año, se considerará ausencia de permiso.
 - c. Incumplimiento con las Condiciones del Permiso – Infringir las condiciones del permiso. Se considera el incumplimiento de cada condición como una violación independiente.
 - d. Opera un uso distinto al autorizado u otorgado- Se constituye cuando se está operando un uso que no es el que se describe en el permiso emitido para

TABLA 2.1.2 SEVERIDAD DE LA VIOLACIÓN

Falta Administrativa	Severidad de la violación
AUSENCIA DE PERMISO	<u>2 por la base de la multa</u>
PERMISO VENCIDO	<u>1 por la base de la multa</u>
INCUMPLIMIENTO CON LAS CONDICIONES DEL PERMISO	<u>1.5 por la base de la multa</u>
OPERA USO DISTINTO AL AUTORIZADO U OTORGADO	<u>2 por la base de la multa</u>
INFORMACIÓN FALSA	<u>1.5 por la base de la multa</u>
INCUMPLIMIENTO DE ORDENES DE LA JP	3 por la base de la multa
INCUMPLIMIENTO CON LEY O REGLAMENTO	<u>Se establece como Penalidad Preliminar \$500 (Residencial) \$1,000 (Comercial o Industrial) para cada violación</u>
OTRAS	<u>1 – 3 por la base del permiso</u>

la propiedad.

- e. Información Falsa – Se constituye en aquellos casos en los cuales se ha brindado información falsa durante el proceso administrativo ya sea intencionalmente o por negligencia crasa.
- f. Incumplimiento con Ley o Reglamento - Cualquier infracción de la Ley 161, de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, el Reglamento Conjunto adoptado a su amparo los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable que no está especificada dentro de un permiso y/o determinación final.

d. Agravantes:

- a. Riesgo de Daño o Impacto
 - b. Daño o Impacto a Salud o Seguridad
 - c. Daño o Impacto a la Propiedad
 - d. Beneficio Económico
 - e. Reincidencias
- e. La determinación de que existen los agravantes antes mencionado conllevara el aumento de la multa en un 20% veinte por ciento del total de la multa excepto que el daño o impacto a la seguridad o propiedad sea mayor e irreparable en ese caso el aumento será de cincuenta por ciento 50% o hasta un máximo de cincuenta mil dólares \$50,000.00 lo que resulte mayor. Esto sin perjuicio de cualquier acción civil o penal por faltas o violaciones a otras leyes y reglamentos.
 - f. En el caso de residencia o contumacia se establece que, siguiendo los mismos parámetros podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.
 - g. 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.

SECCIÓN 2.1.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS

- a. De determinarse que ha ocurrido una falta administrativa, la OPRI, podrá expedir las Órdenes Administrativas y/o Boletos de Multas, los cuales contendrán, como mínimo:
 - 1. La fecha y hora de la emisión de la orden o el boleto
 - 2. El nombre del funcionario que expide la orden o el boleto
 - 3. El lugar donde tuvo lugar la infracción
 - 4. La falta administrativa imputada

5. La disposición legal infringida
 6. El monto de la multa a pagar
 7. La firma del funcionario que emite el Boleto u Orden.
- b. Los formularios para dichos boletos podrán ser electrónicos, de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la OPRI. El funcionario que expida el boleto incluirá su nombre completo, lo firmará digitalmente o de su puño y letra.
 - c. La **OPRI**, entregará en persona, por correo certificado o electrónicamente copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada contendrá, además, las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración y revisión.
 - d. De no conocer a la persona natural o jurídica a quien notificarle la multa se notificará utilizando cualquier método alternativo que se autorice por las reglas de procedimientos y del tribunal.
 - e. La OPRI realizará todas las gestiones necesarias para lograr el cobro de las multas que hayan advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, además, registrarán la multa en el registro de multas emitidas del Estado Libre Asociado, registrar cada multa en el registro permanente del Sistema Unificado de Información, podrá contratar, Empresas Público Privadas para el cobro de multas.
 - f. La OPRI registrará toda deuda y multa en el registro permanente que será parte del Sistema Unificado de Información.

SECCIÓN 2.1.4 PAGO DE MULTAS

- a. Cualquier persona notificada de la imposición de una multa administrativa en su contra podrá realizarse el pago; personalmente en la Oficina de Finanzas ubicada la Casa Alcaldía, Calle Betances #49 Cabo Rojo, Puerto Rico o por correo certificado con acuse de Recibo a: Apartado 1308 Cabo Rojo PR 00623. Si va a realizar el pago mediante un cheque certificado, giro postal o bancario, deberá hacerlo a favor del Municipio Autónomo de Cabo Rojo y anotar el número de boleto en éste.
- b. Cuando no se cumpla con el pago se acumularán intereses sobre la cuantía impuesta hasta que ésta sea satisfecha, al tipo de interés para sentencias judiciales de naturaleza civil que esté en vigor al momento de iniciarse el procedimiento.
- c. La parte adversamente afectada por una multa expedida por la OPRI, podrá solicitar reconsideración o revisión según dispuesto en la Ley Núm. 38 de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre

Asociado.” De haberse emitido una multa la parte, tendrá que consignar el total de la multa en el Municipio Autónomo de Cabo Rojo en una cuenta especialmente dispuesta para estas consignaciones. No se atenderá una reconsideración sin la debida consignación en caso de imposición de multa.

SECCIÓN 2.1.5 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL

- a. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final emitida por la OPRI: podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, podrá presentar una solicitud de reconsideración de la resolución u orden ante la OPRI, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla.
- b. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración.
- c. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.
- d. No se concederán vistas administrativas para este procedimiento.
- e. La OPRI establecerá los procedimientos para llevar a cabo la Reconsideración Administrativa aquí dispuesta.
- f. Disponiéndose que, si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Estos procesos no serán de aplicación a ninguna determinación interlocutoria emitida por la Junta de Planificación.

SECCIÓN 2.1.6 TÉRMINOS RADICAR LA REVISIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES

- a. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la OPRI y que haya agotado todos los remedios

provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente 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 de las dispuestas en la Sección 3.15 de esta Ley, 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 por correo.

- b. Disponiéndose, que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o del organismo administrativo apelativo correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.
- c. Una orden o resolución interlocutoria de la OPRI, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia.

SECCIÓN 2.1.7 RECURSOS EXTRAORDINARIOS

- a. Sin embargo la OPRI o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar:
 - 1. la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa;
 - 2. la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado;
 - 3. la paralización de un uso no autorizado;
 - 4. la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado. Según lo dispone el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada. Sin utilizar el mecanismo de querellas descrito en este capítulo.
- b. Se advierte que ante la presentación del caso utilizando el Artículo 14.1 de la ley 161-2017 según enmendada, alegando los mismos hechos presentados en una querrela administrativa ante la OPRI o cualquier otra dependencia o

instrumentalidad del Estado Libre Asociado provocara que la agencia administrativa pierda jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

SECCIÓN 2.1.8 DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD O DE ILEGALIDAD

La declaración judicial de inconstitucionalidad o ilegalidad de cualquier parte de estas reglas no afectara la validez de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 2.1.9 VIGENCIA

El presente Reglamento comenzará a regir tras la aprobación de la Legislatura Municipal, la firma del Honorable Alcalde y el cumplimiento de los requisitos sobre publicación que dispone la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.