



ASOCIACIÓN DE
CONSTRUCTORES
DE PUERTO RICO

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PO Box 192396
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

20 de junio de 2024

Hon. Pedro Pierluisi Urrutia
Gobernador de Puerto Rico
La Fortaleza
San Juan, PR

Re: P. de la C. 901

Estimado Gobernador:

Reciba un saludo afectuoso de nuestros socios, nuestra Junta de Directores y del mío propio.

Nos corresponde comentar el **referido Proyecto 901**, cuyo título dispone así:

“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”.

En primer lugar, deseamos puntualizar que la medida de referencia es totalmente innecesaria, por tratarse de un asunto ya regulado o atendido. Está vigente la Resolución Conjunta Núm. 16 de 7 de junio de 2022, para Implantar un “Código de Mantenimiento de Propiedades”, el cual Incluya un Proceso Uniforme de Inspección, Certificación y Recertificación de Estructuras y Edificios Existentes en Puerto Rico. Nótese la identidad de materia ya recogida en dicha Resolución Conjunta vigente, que hace inoficiosa la consideración del **P. de la C. 901**.

De igual forma, la materia allí recogida es objeto de atención en el actual proceso de revisión de Códigos de Construcción, a cargo del Comité Revisor de Códigos, establecido por mandato de ley.



Por lo tanto, con este proyecto de ley, se continua una tendencia a pretender legislar sobre materias o asuntos previamente legislados en el ordenamiento jurídico, creando una duplicidad o redundancia jurídica que no abona en nada a la solución de los problemas que se pretenden remediar.

Además, este proyecto de ley mantiene la insistencia legislativa de ocupar el campo reservado al área altamente especializado del Comité a cargo de la Revisión de los Códigos de Construcción. Así, pretende que por fiat legislativo, se determinen los tipos de estructuras, y el área de estas, que estarían sujetas a requisitos de inspección, sin que ello haya sido validado por los procesos de evaluación técnica que se llevan a cabo en el Comité de Códigos.

Como si ello fuera poco, esta legislación pretende imponer penalidades severas por incumplimiento de sus disposiciones. Véase el artículo 10 de la medida que dispone que: “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”.

Asimismo, la severidad de la medida es tal, que en el artículo 6 de la legislación se impone la consecuencia de que “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”. Además, la medida dispone que “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”.

Nótese que la medida aplica a estructuras públicas o privadas, para las que no necesariamente se tienen los recursos para cumplir con lo requerido en esta legislación.

En cuanto a ello, nos preguntamos las consecuencias que esta medida tendría sobre condominios residenciales de cierta antigüedad, donde hay comunidad de titulares de adultos mayores y en general, familias de escasos o moderados recursos, que hoy ni mañana podrán asumir una derrama para sufragar los costos elevados de inspección o los costos inherentes al reacondicionamiento o rehabilitación de las estructuras para cumplir con las exigencias de esta legislación. En particular, esto puede ser particularmente oneroso para áreas urbanas de San Juan, Bayamón, Carolina y otros municipios similares que tienen este tipo de condominios residenciales.

De igual forma, debe tenerse presente el impacto adverso que tendría sobre pequeños negocios y medianas empresas, que estén ubicadas en edificios que, por no cumplir con los requerimientos establecidos, tengan que cerrar sus puertas o no contar con las renovaciones de permiso único o de uso para continuar sus operaciones, cuando intenten hacer alguna remodelación o reparación.

Le hacemos una exhortación respetuosa de que, a la luz de la totalidad de las circunstancias jurídicas, sociales y económicas impactadas, se veto este proyecto de ley, que además de tratar una materia ya abordada en nuestro estado de derecho vigente, representaría consecuencias adversas sobre sectores demográficos que no deben ser penalizados mediante una pieza legislativa inadecuada e irrazonable.

En virtud de lo antes expuesto, la Asociación de Constructores se opone enérgicamente al **P. de la C. 901**, por lo que le exhorta respetuosamente se emita un veto a dicha legislación.

Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con usted y su Administración, en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE PR



Sr. Agustín Rojo
Presidente

c.c. Manuel Cidre, Secretario, Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Lic. Félix Rivera, Secretaría Auxiliar de Permisos, OGPe
Plan. Julio Lassus, Presidente de la Junta de Planificación
Hon. William Rodríguez, Secretario, Departamento de Vivienda
Hon. Miguel Romero, Alcalde de la Ciudad Capital de San Juan