

INFORME DE AUDITORÍA DA-17-18

14 de diciembre de 2016

Junta de Planificación de Puerto Rico

Oficina de Gerencia de Permisos

(Unidad 1533 - Auditoría 14034)

Período auditado: 1 de enero de 2012 al 31 de julio de 2016

CONTENIDO

	Página
ALCANCE Y METODOLOGÍA.....	2
CONTENIDO DEL INFORME.....	2
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	3
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA.....	6
OPINIÓN Y HALLAZGOS.....	7
1 - Atrasos en la investigación de querellas radicadas ante la OGPe.....	7
2 - Permisos otorgados por profesionales sin autoridad para ello y sin todos los documentos requeridos.....	9
COMENTARIOS ESPECIALES	15
1 - Órdenes ejecutivas emitidas para reformar el proceso de permisos.....	16
2 - Demandas civiles pendientes de resolución.....	17
RECOMENDACIONES.....	17
AGRADECIMIENTO	18
ANEJO - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	19

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL CONTRALOR
San Juan, Puerto Rico

14 de diciembre de 2016

Al Gobernador, y a los presidentes del Senado de
Puerto Rico y de la Cámara de Representantes

Realizamos una auditoría de las operaciones fiscales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), adscrita a la Junta de Planificación de Puerto Rico (Junta), para determinar si las mismas se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. Hicimos la misma a base de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada.

**ALCANCE Y
METODOLOGÍA**

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2012 al 31 de julio de 2016. En algunos aspectos examinamos operaciones de fechas anteriores y posteriores. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría del Contralor de Puerto Rico en lo que concierne a los aspectos financieros y del desempeño o ejecución. Realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias, tales como: entrevistas a funcionarios y a empleados; inspecciones físicas; exámenes y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada, y por fuentes externas; así como pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno y de otra información pertinente.

**CONTENIDO DEL
INFORME**

Este informe contiene dos hallazgos y dos comentarios especiales sobre el resultado del examen que realizamos de las operaciones relacionadas con el otorgamiento de permisos. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr.

**INFORMACIÓN SOBRE
LA UNIDAD AUDITADA**

La OGPe se creó mediante la *Ley 161-2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*¹, según enmendada. Esta es dirigida por un director ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico.

La misión de la OGPe es implementar la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de mejorar la administración en los procesos de expedir permisos, certificados, licencias o documentos gubernamentales requeridos para propósitos de construcción y uso de terrenos, y para realizar u operar negocios en Puerto Rico. Estas funciones se realizan a través de las oficinas centrales en San Juan; 4 oficinas regionales ubicadas en Aguadilla, Arecibo, Humacao y Ponce; y de los profesionales² e inspectores³ autorizados por los artículos 7.1 y 7.11 de la *Ley 161-2009*. También se realizan a través de los municipios⁴, conforme a lo establecido en la *Ley 81-1991, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991*.

La OGPe presta sus servicios a través de los siguientes componentes administrativos y operacionales:

- Oficina del Director Ejecutivo - Establece la política institucional relacionada con la implementación de los reglamentos y las normas sobre el uso de terrenos, y la construcción de estructuras públicas y privadas; además de prestar otros servicios directos a la clientela.
- División de Adjudicación de Permisos Discrecionales - Evalúa y adjudica solicitudes de recalificación de terrenos, consultas de

¹ Esta derogó la *Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos*, según enmendada. La OGPe fue adscrita a la Junta mediante la *Ley 151-2013*.

² Agrimensores, arquitectos, geólogos, ingenieros, planificadores y cualquier otro profesional, licenciado en áreas relacionadas con la construcción, que haya sido autorizado por la OGPe para evaluar y expedir permisos ministeriales de uso, demolición, construcción, general consolidado (véase la nota al calce 8), lotificación y urbanización vía excepción, y determinaciones de exclusión categórica.

³ El Inspector Autorizado es toda persona natural que haya sido certificada y autorizada por la OGPe para entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones o documentos requeridos para la construcción de obras, el desarrollo de terrenos, los permisos de uso y la operación de negocios en Puerto Rico.

⁴ Al 15 de agosto de 2016, los municipios de Aguadilla, Barranquitas, Bayamón, Cabo Rojo, Caguas, Carolina, Cidra, Guaynabo, Humacao, Ponce y San Juan estaban autorizados a otorgar permisos conforme a los convenios firmados con la Junta y la OGPe.

ubicación, variaciones en uso, excepciones, asuntos discrecionales y variaciones en construcción, entre otras.

- División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental - Determina el cumplimiento de toda acción sujeta a un análisis de impacto ambiental, bajo la *Ley 416-2004, Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, según enmendada. También evalúa el Permiso Verde⁵, mediante exclusión categórica concedida para proyectos o edificaciones que cumplan con las guías de diseño verde.
- División de Evaluación y Procesamiento de Permisos (División de Permisos) - Es responsable de evaluar y emitir determinaciones finales, permisos, certificaciones para la prevención de incendios, certificaciones de salud ambiental y de cumplimiento ambiental. Estas funciones se realizan con la colaboración de siete unidades especializadas: Medio Ambiente; Salud y Seguridad; Infraestructura; Arqueología y Conservación Histórica; Recomendaciones Sobre Uso; Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción; y Variaciones. Las funciones de esta División se realizan con la colaboración de otras entidades gubernamentales concernidas⁶ a través de los oficiales de permisos designados por estas para asegurar el flujo eficiente y ágil de la información necesaria para otorgar los permisos, conforme a lo establecido en la *Ley 161-2009*.
- División de Reconsideraciones y Determinaciones Finales - Tiene la responsabilidad de atender, entre otras, las reconsideraciones de las determinaciones finales de la OGPe. La misma es dirigida por un juez administrativo que le responde al Director Ejecutivo.

⁵ Permisos cuyos edificios o diseños cumplen con la precualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación que cumpla con las guías de diseño de permiso verde que se establecen en el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos* aprobado por la Junta de Planificación el 24 de marzo de 2015.

⁶ Se refiere a la Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico; la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; y el Departamento de Transportación y Obras Públicas; entre otras entidades gubernamentales.

- División de Querellas - Atiende las querellas radicadas ante la OGPe sobre alegados incumplimientos de las disposiciones de la *Ley 161-2009*, y demás reglamentación aplicable a las operaciones relacionadas con la solicitud y aprobación de permisos.
- División de Secretaría y Servicio al Cliente - Implementa y maneja los procesos para brindar un alto nivel de satisfacción al cliente en el trámite de la evaluación y la aprobación o denegación de las determinaciones finales y permisos, según las métricas establecidas. Esta División cuenta con representantes de servicio, centro de llamadas y agentes que velan por la calidad de la experiencia de uso a través de Internet.

Por otro lado, mediante el Centro de Servicios Compartidos (CSC) que se creó en virtud del *Boletín Administrativo OE-2010-037, Orden Ejecutiva del Gobernador para Establecer el Sistema Integrado de Permisos (SIP)* del 16 de agosto de 2010, y el *Acuerdo Interagencial 2011-000033* del 30 de noviembre de 2010, la Junta provee a la OGPe los servicios administrativos relacionados con presupuesto y finanzas, recursos humanos, sistemas de información, servicios generales y tecnología.

Durante los años fiscales del 2013-14 al 2015-16, según la información provista por la División de Finanzas del CSC, la OGPe recibió asignaciones del fondo general por \$13,813,170, asignaciones especiales por \$1,523,000, y generó ingresos propios por \$29,787,350, para un total de \$45,123,520. Además, realizó desembolsos por \$36,725,993, para un sobrante de \$8,397,527.

De los \$29,787,350 de ingresos propios, \$25,447,007 corresponden a los derechos cobrados por el otorgamiento de 168,035 permisos y certificaciones por la OGPe y los profesionales autorizados, según la información suministrada por el Oficial Principal de Informática. Los restantes \$4,340,343 corresponden a otros ingresos de carácter operacional de la OGPe.

El **ANEJO** contiene una relación de los funcionarios y empleados principales de la OGPe que actuaron durante el período auditado.

La OGPe cuenta con una página en Internet, a la cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: www.ogpe.pr.gov. Esta página provee información acerca de los servicios que presta dicha entidad.

COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA

Las situaciones comentadas en los **hallazgos** de este *Informe* fueron remitidas al Arq. Alberto Lastra Power, Director Ejecutivo de la OGPe, mediante cartas de nuestros auditores, del 29 de abril y 26 de agosto de 2016. En las referidas cartas se incluyeron anejos con detalles sobre las situaciones comentadas.

Mediante cartas del 15 de junio y del 8 de septiembre de 2016, el Director Ejecutivo contestó las cartas de nuestros auditores. Sus comentarios se consideraron al redactar el borrador de este *Informe*.

El borrador de los **hallazgos** de este *Informe* se remitió para comentarios al Plan. Luis García Pelatti, Presidente de la Junta, y al Director Ejecutivo por cartas del 12 de octubre de 2016.

El 21 de octubre de 2016 el Presidente de la Junta contestó el borrador de los **hallazgos** que le fue remitido. Este indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

Actualmente la Junta de Planificación en cumplimiento con las funciones de nuestra Ley Orgánica (Ley 75-1975, según enmendada) y la Ley para la Reforma de Proceso de Permisos de Puerto Rico (Ley 161-2009, según enmendada), se encuentra realizando una auditoría de cumplimiento a la OGPe. Esta auditoría incluye, y no se limita, a auditar el funcionamiento del proceso de expedición de permisos de la OGPe y cumplimiento con los términos que establece la Ley para evaluar y expedir permisos ministeriales. Además, se audita el cumplimiento de las funciones del Profesional Autorizado e Inspector Autorizado que emiten permisos y los municipios a los que se les han delegado facultades para operar oficinas de permisos, según dispone la Ley 161-2009. [sic]

El Subprograma de Auditoría de Cumplimiento de la Junta una vez culmine su auditoría, estará notificando sus hallazgos a las agencias concernidas, incluyendo la Oficina del Contralor. Como han expresado en su borrador de informe, nuestra auditoría ha generado unos hallazgos que se han incluido en el mismo, que serán concluidos y notificados oportunamente. [sic]

Mediante carta del 21 de octubre de 2016, el Director Ejecutivo solicitó prórroga y se le concedió hasta el 4 de noviembre para contestar. Este remitió sus comentarios por carta del 4 de noviembre, los cuales se

consideraron en la redacción final de este *Informe*. En los **hallazgos** se incluyen algunos de sus comentarios.

OPINIÓN Y HALLAZGOS**Opinión favorable con excepciones**

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder demuestran que las operaciones fiscales de la OGPe, objeto de este *Informe*, se realizaron sustancialmente de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables; excepto por los **hallazgos 1 y 2** que se comentan a continuación.

Hallazgo 1 - Atrasos en la investigación de querellas radicadas ante la OGPe**Situación**

- a. La División de Querellas tiene la función de investigar las querellas radicadas ante la OGPe sobre alegados incumplimientos de las disposiciones de la *Ley 161-2009* y demás reglamentación aplicable a las operaciones relacionadas con la solicitud y aprobación de permisos. Las querellas deben ser investigadas en 15 días laborables a partir de la fecha de radicación. La División de Querellas de la Oficina Central es dirigida por una gerente que le responde al Director Ejecutivo de la OGPe. Las divisiones de querellas de las oficinas regionales le responden a los directores regionales quienes, a su vez, le responden al Director Ejecutivo de la OGPe.

Las investigaciones son realizadas por 26 inspectores de cumplimiento ubicados en la Oficina Central (5) y en las oficinas regionales de Aguadilla (7), Arecibo (5), Humacao (4) y Ponce (5).

De acuerdo con la información suministrada por el Oficial Principal de Informática de la OGPe y por el Director del Subprograma de Análisis y Programación de la Oficina de Sistemas de Información de la Junta, del 1 de enero de 2012 al 9 de febrero de 2016, en la OGPe se radicaron 3,955 querellas.

Nuestro examen sobre el proceso de investigación de las querellas reveló que, al 15 de junio de 2016, no se habían investigado 1,523 querellas radicadas del 10 de enero de 2012 al 8 de febrero de 2016.

Criterio

La situación comentada es contraria a lo dispuesto en el Artículo 14.4 de la *Ley 161-2009*, que dispone, entre otras cosas, que las querellas serán investigadas dentro de 15 días laborables de presentadas a la OGPe.

Efectos

La situación comentada impide a la OGPe identificar posibles violaciones de ley y reglamento relacionadas con el proceso de otorgamiento de permisos, y que se expidan las multas administrativas correspondientes, que pueden ser de hasta \$50,000 por cada infracción. Además, impide que, de ser necesario, los casos sean referidos a tiempo al Departamento de Justicia u otras entidades con jurisdicción, como las juntas examinadoras o colegios profesionales, según corresponda.

Causa

La situación se atribuye a que la Gerente de la División de Querellas y los directores regionales se apartaron de la disposición de ley mencionada. Estos no establecieron los mecanismos necesarios para asegurarse de que las querellas se investiguen dentro del término establecido por ley.

Comentarios de la Gerencia

En la carta del Director Ejecutivo, este indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

Cuando se eliminó la Oficina del Inspector General (OIGPe) en el año 2013 con la enmienda a la Ley de Permisos, ley 151-2013, adquirimos alrededor de **3,825 querellas**. Todas radicadas en el anterior sistema de radicación "PEMAs". Este sistema creado por una compañía extranjera, tenía como primer obstáculo el que no podían ser modificado o alterado los flujos dentro del sistema. Situación que dificultó, de un inicio el llevar a cabo la continuidad de las evaluaciones de estas querellas. Al trabajar alguna de estas dentro del sistema antiguo trae como riesgo que al accionar cualquiera de los trámites puede "caer" en una bandeja de algún personal, de la extinta OIGPe o simplemente en alguna bandeja no identificada. [sic]

Estas querellas tuvieron que ser "retiradas del sistema" para evaluar el contenido y luego re inspeccionarlas. [sic]

[...]

Al día de hoy de las **3,825 querellas sin evaluar heredadas de la OIGPe en el 2013**, solo hay 767 querellas en algún estado de investigación o se están viendo ante los tribunales. [sic]

La OGPe al encontrarse con un programa defectuoso o incompleto como el sistema PEMAS y el SIP, del Sistema Integrado de Permisos comenzó un nuevo sistema de radicación digital al que le llamó Super Sip que incluye un nuevo flujograma para trabajar las querellas. Es antiguo SIP, hoy en día cerrado al público, no permitía nueva programación por nuestro personal ya que nadie en la Agencia había sido capacitado para poder hacerlo. [sic]

El nuevo sistema ha mejorado la eficiencia de la agencia trabajando las querellas de los ciudadanos donde estos puede incluso comunicarse digitalmente con los técnicos que atienden sus casos. El nuevo sistema le permite a los inspectores tramitar la información de los hallazgos en sitio ya que cuentan con computadoras y tabletas con acceso a internet móvil y así se procesan los informes en tiempo real facilitando su labor. [sic]

Véase la Recomendación 2.

Hallazgo 2 - Permisos otorgados por profesionales sin autoridad para ello y sin todos los documentos requeridos

Situaciones

- a. Mediante los artículos 7.1 y 7.11 de la *Ley 161-2009* se crearon las figuras del profesional autorizado y del inspector autorizado para evaluar y expedir permisos ministeriales⁷ de uso, demolición, construcción, general consolidado⁸, lotificación, urbanización vía excepción, determinaciones de exclusiones categóricas, y certificaciones de salud y de bomberos. La autorización otorgada a cada profesional o inspector autorizado debe renovarse cada dos años.

El proceso para solicitar y otorgar los permisos y las certificaciones se efectúa por Internet a través del Sistema Integral de Permisos (Super Sip). En este se incluyen los documentos requeridos y se efectúa el pago de los cargos⁹ aplicables. Como parte de los documentos, los profesionales e inspectores autorizados tienen que incluir una evaluación de los parámetros aplicables que utilizaron para otorgar el permiso o la certificación. A través del sistema se mantienen los

⁷ Determinación que no conlleva juicio subjetivo. Sólo se aplican los requisitos específicos de las leyes o los reglamentos y no se utiliza ninguna discreción especial o juicio para tomar una determinación sobre los hechos presentados.

⁸ Permiso que cubre las actividades consideradas en uno o más permisos individuales para realizar una obra.

⁹ A través de la Colecturía Virtual del Departamento de Hacienda.

expedientes de los casos con toda la información y los documentos relacionados.

Las operaciones de los profesionales e inspectores autorizados son evaluadas por la Oficina de Regulación Profesional de la OGPe, conforme a lo establecido en el artículo 2.3B. de la *Ley 161-2009*, y en el *Reglamento 8514, Reglamento de Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos*, aprobado el 25 de agosto de 2014 por el Director Ejecutivo de la OGPe. Dicha Oficina la dirige un director que le responde al Director Ejecutivo de la OGPe. La misma cuenta con un oficial de registro y credenciales que colabora en el proceso de otorgar las autorizaciones a los profesionales.

Estas operaciones son auditadas por el Subprograma de Auditoría de Cumplimiento (Subprograma de Auditoría) de la Junta conforme a lo establecido en el artículo 2.3C de la *Ley 161-2009*, y en el *Reglamento 8572, Reglamento para Regir la Auditoría de Determinaciones Finales y Permisos Expedidos*, aprobado el 24 de marzo de 2015¹⁰ por el Presidente de la Junta. El Subprograma de Auditoría lo dirige un director que le responde al Director de Planificación Física. Este último le responde al Director Ejecutivo Auxiliar, y este, a su vez, al Presidente de la Junta. El mismo cuenta con 25 auditores de cumplimiento y 5 oficinistas que colaboran en las auditorías.

Al 31 de diciembre de 2015, había 135 profesionales e inspectores autorizados por la OGPe. Del 19 de enero al 10 de noviembre de 2015, estos otorgaron 5,172 permisos y certificaciones que generaron ingresos para la OGPe por \$421,526, de acuerdo con la información suministrada por el Oficial Principal de Informática.

¹⁰ Antes de marzo de 2015, la responsabilidad de auditar estas operaciones era de la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe). Esta Oficina fue eliminada mediante la *Ley 151-2013* que enmendó la *Ley 161-2009* y, entre otras cosas, transfirió a la OGPe la responsabilidad de evaluar las operaciones de los profesionales e inspectores autorizados, y a la Junta la responsabilidad de auditar dichas operaciones. En la *Ley 151-2013* se estableció, entre otras cosas, que la OIGPe no cumplió con su responsabilidad de auditar los profesionales e inspectores autorizados conforme a lo establecido en la *Ley 161-2009*.

Nuestro examen sobre el proceso de otorgamiento de 10 permisos de construcción y de uso por \$64,300, otorgados del 23 de enero al 20 de octubre de 2015, por profesionales autorizados, reveló lo siguiente:

- 1) En 3 casos (30%) por \$9,784, los profesionales autorizados otorgaron permisos sin tener la autoridad según determinado por la Oficina de Regulación Profesional, como se indica¹¹:

<u>Permiso</u>	<u>Fecha de otorgamiento</u>
2015-039137-PUS-051967	10 mar. 15
2015-051111-PCO-070034	13 may. 15
2015-031574-PUS-074921	29 may. 15

- 2) En los expedientes de 4 casos (40%) por \$50,983, faltaban documentos necesarios para el otorgamiento de los permisos, según se indica:

- a) En un caso faltaba la evidencia de titularidad o de arrendamiento, y la autorización del dueño del proyecto para el permiso 2015-065221-PUS-093336 que se otorgó el 24 de julio de 2015. El contrato de arrendamiento que se incluyó en el sistema tenía vigencia del 22 de agosto de 2001 al 22 de septiembre de 2011, por lo que había vencido cuando se otorgó el permiso. El Director Ejecutivo informó que tomaron conocimiento de la falta señalada y comenzarán los procedimientos correspondientes para la corrección de la misma y la acción disciplinaria al profesional autorizado.
- b) En un caso faltaba la evaluación de los parámetros que se utilizaron para otorgar el permiso 2015-069802-PUS-127246 el 20 de octubre de 2015. La evaluación que se incluyó en el sistema correspondía al permiso 2015-069802-PUS-099609 otorgado el 6 de agosto de 2015. El Director Ejecutivo informó que la OGPe tiene la facultad de emitir órdenes para

¹¹ Las particularidades de estos casos fueron referidas en las cartas a la gerencia y en el borrador de los **hallazgos** de este Informe.

la corrección de errores subsanables como el de este caso, por lo que procederán conforme a lo que dispone la ley.

- c) En un caso faltaba la autorización del dueño del proyecto para el permiso 2015-033784-PCO-042700 que se otorgó el 10 de febrero de 2015. Además, faltaba la evaluación de los parámetros que se utilizaron para otorgar el permiso. El Director Ejecutivo informó que tomaron conocimiento de las faltas y procederán conforme a la ley.
- d) Con relación al permiso 2015-036028-PCO-044297, otorgado el 25 de febrero de 2015, faltaba la evidencia de que el proyectista, los especialistas y el inspector designado estuvieran licenciados y colegiados. Este caso fue referido por la Junta a la Oficina de Regulación Profesional el 2 de diciembre de 2015, luego de una auditoría que efectuó el Subprograma de Auditoría. La Oficina de Regulación Profesional evaluó el caso y determinó que faltaba el documento mencionado. También determinó situaciones similares en otros permisos otorgados por el profesional autorizado que lo otorgó. En la carta del 8 de septiembre, el Director Ejecutivo indicó que el caso estaba en el proceso de firmar un acuerdo con el profesional autorizado. Indicó, además, que, de no llegar a un acuerdo, se reanudarán los procedimientos para la imposición de la sanción que proceda.

Criterios

Lo comentado en el **apartado a.1)** es contrario a lo establecido en el Artículo 7.1 de la *Ley 161-2009*, en el cual se establece que los profesionales autorizados evaluarán o expedirán permisos ministeriales en cumplimiento con las disposiciones de esta ley y cualquier otra disposición legal aplicable. También es contrario a lo dispuesto en la Regla 2.2.a del Capítulo 2 del *Reglamento 8514* que establece, entre otras cosas, que los profesionales autorizados solamente podrán evaluar, expedir o denegar aquellas determinaciones finales ministeriales, con exclusión de todo trámite discrecional.

Las situaciones comentadas en el **apartado a.2)a) y c)** son contrarias a lo establecido en la Sección 5.3.6.a. del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto)*¹² aprobado por la Junta de Planificación el 24 de marzo de 2015. En la misma se establece que toda solicitud relacionada con el desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, o cualquier otra autorización o trámite definido en el *Reglamento*, será promovida por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad con autorización, por sí o por el jefe de la agencia o sus representantes autorizados en caso de un proyecto público.

Lo comentado en el **apartado a.2)a)** también es contrario a lo establecido en la Sección 5.3.6.b. del *Reglamento Conjunto* que establece, entre otras cosas, que tendrá que incluirse evidencia de que el proponente es dueño, optante o arrendatario autorizado por el dueño de la propiedad.

Las situaciones comentadas en el **apartado a.2)b) y c)** son contrarias a lo establecido en la Regla 2.2.c del Capítulo 2 del *Reglamento de Regulación Profesional* que establece, entre otras cosas, que toda determinación final o certificación expedida por un profesional autorizado incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables que utilizó para realizar la misma conforme a las leyes y los reglamentos aplicables.

Lo comentado en el **apartado a.2)d)** es contrario a lo establecido en la Sección 5.3.6.b. del *Reglamento Conjunto* del 29 de noviembre de 2010¹³ que establecía que los proyectistas o especialistas autorizados a ejercer su profesión en Puerto Rico deberán evidenciar dicha autorización al radicar el proyecto de construcción. Para esto, deberán incluir, de manera digitalizada, evidencia de la colegiación al sistema de la OGPe o utilizar el método digital alternativo implementado por la OGPe.

Efectos

Las situaciones comentadas en el **apartado a.1) y 2)** pueden propiciar que se impugne y se cuestione la validez de los permisos otorgados, y colocar a la OGPe en una posición desventajosa en caso de reclamaciones de parte de

¹² Sustituyó el *Reglamento Conjunto* del 29 de noviembre de 2010, el cual contenía disposiciones similares.

¹³ En el *Reglamento Conjunto* del 24 de marzo de 2015 se incluyó como parte de la Sección 5.3.1.

las personas o entidades que puedan verse afectadas por el otorgamiento de dichos permisos. Además, propicia que la OGPe tenga que invertir tiempo y recursos para evaluar los casos y determinar si los mismos son subsanables o los revoca.

Causas

Los profesionales autorizados se apartaron de las disposiciones legales y reglamentarias en el otorgamiento de permisos. Además, la entonces OIGPe no realizó las auditorías requeridas por la *Ley 161-2009*¹⁴, y el Subprograma de Auditoría comenzó a realizar auditorías a partir de marzo de 2015, por lo que no se evaluó, de forma oportuna, estas operaciones. Por otro lado, la Oficina de Regulación Profesional no cuenta con suficiente personal para atender los referidos que recibe del Subprograma de Auditoría y para evaluar *motu proprio* las operaciones de los profesionales autorizados, conforme a lo establecido en la *Ley 161-2009* y en el *Reglamento 8514*.

Comentarios de la Gerencia

En la carta del Director Ejecutivo, este indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

[...]

El artículo 2.3 C de la Ley 161, supra, señala que será la Junta de Planificación la encargada de auditar las determinaciones finales y los permisos expedidos por los Profesionales Autorizados y por la Oficina de Gerencia de Permisos, así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados. [...] [sic]

[...] Debemos aclarar en cuanto a este punto, que la OGPe a través de su División de Regulación Profesional evalúa el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y de los Inspectores Autorizados con las disposiciones de la Ley 161-2009, según enmendada, en relación con permisos o certificaciones expedidas al amparo de dicha ley o cualquiera otra, así como de cualquier reglamento aplicable. [...] A tales fines, tiene encomienda de adjudicar querellas iniciadas *motu proprio*, como resultado de una auditoría, o a petición de parte pero no audita dichas radicaciones a menos que sea referido por algún caso de querella o por la Junta de Planificación. [sic]

[...]

Como vemos, la facultad de realizar auditorías fue delegada exclusivamente a la JP, luego de haber sido eliminada la Oficina del Inspector General de Permisos. [...] Siendo así, solicitamos que el

¹⁴ Véase la nota al calce 10.

informe final refleje que la responsabilidad sobre la realización de las auditorías recae exclusivamente sobre la JP. [sic]

[...]

Las leyes aprobadas para permitir la implantación y desarrollo de la figura del Profesional Autorizado han requerido que la Oficina de Gerencia de Permisos les provea la plataforma digital para tramitar los permisos que expiden, más de ningún modo esta Oficina interviene en el proceso que estos agentes llevan a cabo. Los Profesionales Autorizados que deciden ejercer sus funciones sin seguir las leyes y reglamentos aplicables conocen que se exponen a severas sanciones que van desde reprimendas hasta la inhabilitación de su credencial y la imposición de multas. [...] [sic]

Esta Oficina ha tramitado, no sólo los referidos que ha realizado la Junta de Planificación, sino también otras querellas que han sido traídas a su atención en el curso normal de sus operaciones. De igual forma, ha iniciado procedimientos motu proprio. [sic]

Tomando en consideración lo anterior, **solicitamos que no se incluya** en el informe final el señalamiento sobre la conducta de los Profesionales Autorizados que han cometido faltas en la autorización de permisos o certificaciones y contra los cuáles se han iniciado los procedimientos disciplinarios de conformidad con las disposiciones aplicables, dado que su proceder **no está bajo el control** de esta Oficina. [sic]

Consideramos las alegaciones del Director Ejecutivo, pero determinamos que el **Hallazgo** prevalece. Esto, porque en el mismo se establecen, claramente, las responsabilidades de la OGP de evaluar, y de la Junta de auditar, las operaciones relacionadas con los permisos o las certificaciones expedidos por los profesionales autorizados. Además, las alegaciones del Director Ejecutivo validan el resultado del examen que realizaron nuestros auditores.

Véanse las recomendaciones 1 y 3.

COMENTARIOS ESPECIALES

En esta sección se comentan situaciones que no necesariamente implican violaciones de leyes y de reglamentos, pero que son significativas para las operaciones de la entidad auditada. También se incluyen situaciones que no están directamente relacionadas con las operaciones de la entidad, las cuales pueden constituir violaciones de leyes o de reglamentos, que afectan al erario.

Comentario Especial 1 - Órdenes ejecutivas emitidas para reformar el proceso de permisos

Situación

- a. Mediante la *Orden Ejecutiva OE-2015-42*, emitida por el Gobernador el 30 de octubre de 2015, se creó el Comité de Reforma de Permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Comité) con la responsabilidad de estudiar toda la legislación y la reglamentación que incide sobre los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos en nuestra jurisdicción. Esto, con el propósito de presentar al Gobernador recomendaciones específicas de legislación, reglamentación y acciones administrativas dirigidas a facilitar y agilizar dichos procesos. Las recomendaciones del Comité fueron remitidas al Gobernador en un informe del 15 de enero de 2016. Con el propósito de adoptar como política pública las recomendaciones contenidas en el *Informe del Comité*, el 30 de septiembre de 2016 el Gobernador emitió la *Orden Ejecutiva OE-2016-038, Orden Ejecutiva del Gobernador para Adoptar como Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico las Recomendaciones Contenidas en el Informe del Comité de Reforma de Permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y para Otros Fines Relacionados*.

Entre las recomendaciones principales del Comité se encuentran las siguientes:

- Crear un trámite expedito que permita a la OGPe otorgar un permiso de construcción en 30 días sin necesidad de consultas externas.
- Revisar y promover enmiendas al *Reglamento Conjunto*.
- Revisar y enmendar diversas leyes, entre estas, la *Ley 161-2009* y la *Ley 81-1991*.
- Iniciar los procesos de actualización y aprobación de los planes de Ordenación Territorial.
- Unificar las plataformas digitales de radicación y expedición de permisos para que haya uniformidad en todos los municipios.

Comentario Especial 2 - Demandas civiles pendientes de resolución**Situación**

- a. Al 15 de abril de 2016, estaban pendientes de resolución por los tribunales 9 demandas civiles presentadas contra la OGPe por \$46,585,000. De estas, 8 por \$43,585,000, eran por daños y perjuicios y 1 por \$3,000,000, por cobro de dinero. Las demandas fueron radicadas del 27 de mayo de 2005 al 19 de febrero de 2015.

RECOMENDACIONES**Al Presidente de la Junta**

1. Instruir al Director Ejecutivo Auxiliar para que se asegure de que el Director de Planificación Física vea que el Director del Subprograma de Auditoría continúe con las auditorías a las operaciones de los profesionales autorizados para que no se repitan situaciones como las comentadas en el **Hallazgo 2**. Como parte de esto, se debe preparar un plan de auditorías que sirva de herramienta para realizar las mismas.

Al Director Ejecutivo de la OGPe

2. Instruir a la Gerente de la División de Querellas y a los directores regionales para que se aseguren de establecer los mecanismos necesarios para que las querellas se investiguen dentro del término establecido por ley. **[Hallazgo 1]**
3. Con relación al **Hallazgo 2**:
 - a. Impartir instrucciones al Director de la Oficina de Regulación Profesional para que evalúe las situaciones comentadas y determine las acciones disciplinarias, si alguna, contra los profesionales autorizados que incumplen con la ley y la reglamentación aplicables.
 - b. Evaluar la viabilidad de asignar más recursos a la Oficina de Regulación Profesional, de manera que se pueda agilizar la investigación de los casos relacionados con las operaciones de los profesionales autorizados.

AGRADECIMIENTO

A los funcionarios y a los empleados de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación de Puerto Rico, les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Oficina del Contralor

Por:

Fernán M. Maldonado

ANEJO

**JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Plan. Luis García Pelatti	Presidente de la Junta de Planificación	2 ene. 13	31 jul. 16
Plan. Rubén Flores Marzán	"	1 ene. 12	31 dic. 12
Arq. Alberto Lastra Power	Director Ejecutivo de la OGPe	3 ene. 13	31 jul. 16
Ing. Edwin Irizarry Lugo	"	1 ene. 12	31 dic. 12
Ing. Habriel Rodríguez Pacheco	Director Ejecutivo Auxiliar de la OGPe	17 ene. 13	31 jul. 16
Lcdo. Ian Carlos Serna	"	16 ago. 12	5 ene. 13
Ing. Héctor Rodríguez Echevarría	"	1 ene. 12	15 ago. 12
Sr. Julián Batista Soto	Oficial Principal de Informática ¹⁵	1 ago. 15	31 jul. 16
Lcda. Loyda Rosas Negrón	Directora de Asuntos Legales	1 oct. 14	31 jul. 16
Lcda. Marirene Mayo Pérez	"		30 sep. 14 ¹⁶
Lcdo. Félix Rivera Torres	Director de Asuntos Legales	16 ago. 12	31 dic. 12
Lcdo. Ian Carlos Serna	"	1 ene. 12	15 ago. 12
Sra. Sol Ángel Castro Meléndez	Directora de Secretaría y Servicio al Cliente	1 nov. 13	31 jul. 16
	Director/a de Secretaría y Servicio al Cliente ¹⁷	2 ago. 13	31 oct. 13
Sr. Eliot Santos Negrón	Director de Secretaría y Servicio al Cliente	17 ene. 13	1 ago. 13
Sr. Roberto Ocasio García	"	1 abr. 12	31 dic. 12
Sra. Carmen E. Márquez Parrilla	Directora de Secretaría y Servicio al Cliente	1 ene. 12	31 mar. 12
Sr. Luis Morales Ramos	Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental	17 ene. 13	31 jul. 16
Sr. Jaime J. Green Morales	"	1 ene. 12	15 dic. 12

¹⁵ Puesto creado a partir del 1 de agosto de 2015.

¹⁶ No se nos proveyó la fecha en que comenzó en el puesto.

¹⁷ No se nos proveyó información sobre quién ocupó el puesto durante dicho período.

NOMBRE	CARGO O PUESTO	Continuación ANEJO	
		PERÍODO DESDE	HASTA
Ing. Janice Medina Eliza	Directora Regional de Aguadilla	25 ene. 13	31 jul. 16
Sra. Irma Rodríguez Reyes	"	1 ene. 12	15 dic. 12
Ing. Eduardo Rivera Santana	Director Regional de Arecibo	1 feb. 16	31 jul. 16
Ing. Esteban Rodríguez Morales	"	25 ene. 13	15 ene. 16
Sr. Víctor Ocasio Carrero	"	1 ene. 12	31 dic. 12
Ing. María C. Millán Lugo	Directora Regional de Humacao	25 ene. 13	31 jul. 16
Sr. Henry Contreras Silverio	Director Regional de Humacao	1 ene. 12	31 dic. 12
Ing. Nitza Segarra Aponte	Directora Regional de Ponce	8 mar. 13	31 jul. 16
	Director/a Regional de Ponce ¹⁸	1 ene. 13	7 mar. 13
Sr. Edward Bonilla Rodríguez	Director Regional de Ponce	1 ene. 12	31 dic. 12

¹⁸ No se nos proveyó información sobre quién ocupó el puesto durante dicho período.

MISIÓN

Fiscalizar las transacciones de la propiedad y de los fondos públicos, con independencia y objetividad, para determinar si se han realizado de acuerdo con la ley, y atender otros asuntos encomendados.

Promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo.

PRINCIPIOS PARA LOGRAR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE EXCELENCIA

La Oficina del Contralor, a través de los años, ha identificado principios que ayudan a mejorar la administración pública. Dichos principios se incluyen en la *Carta Circular OC-08-32* del 27 de junio de 2008, disponible en nuestra página en Internet.

QUERELLAS

Las querellas sobre el mal uso de la propiedad y de los fondos públicos pueden presentarse, de manera confidencial, personalmente o por teléfono al (787) 754-3030, extensión 2805, o al 1-877-771-3133 (sin cargo). También se pueden presentar mediante el correo electrónico Querellas@ocpr.gov.pr o mediante la página en Internet de la Oficina.

INFORMACIÓN SOBRE LOS INFORMES DE AUDITORÍA

En los informes de auditoría se incluyen los hallazgos significativos determinados en las auditorías. En nuestra página en Internet se incluye información sobre el contenido de dichos hallazgos y el tipo de opinión del informe.

La manera más rápida y sencilla de obtener copias libres de costo de los informes es mediante la página en Internet de la Oficina.

También se pueden emitir copias de los mismos, previo el pago de sellos de rentas internas, requeridos por ley. Las personas interesadas pueden comunicarse con el Administrador de Documentos al (787) 754-3030, extensión 3400.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Dirección física:

105 Avenida Ponce de León

Hato Rey, Puerto Rico

Teléfono: (787) 754-3030

Fax: (787) 751-6768

Internet:

www.ocpr.gov.pr

Correo electrónico:

ocpr@ocpr.gov.pr

Dirección postal:

PO Box 366069

San Juan, Puerto Rico 00936-6069