

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LA FORTALEZA  
SAN JUAN, PUERTO RICO**

**Boletín Administrativo Núm.: OE-2007-41**

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO  
LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA PROMOVER  
LA CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICIOS  
ECOLÓGICAMENTE SOSTENIBLES MEDIANTE LA  
APLICACIÓN COSTO-EFECTIVA DEL “LEADERSHIP IN  
ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN GREEN  
BUILDING RATING SYSTEM” (LEED) DEL U.S. GREEN  
BUILDING COUNCIL**

**POR CUANTO:** El sabio uso de nuestros recursos naturales y la protección del medio ambiente son imperativos consagrados en el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los Artículos 3 y 4 de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y los Artículos 2 y 3 de la Ley sobre Política Pública de Desarrollo Sostenible, Ley Núm. 267 de 10 de septiembre de 2004.

**POR CUANTO:** La legislación citada exige un uso y desarrollo sostenible de los recursos naturales, lo cual significa un uso y desarrollo dirigido a lograr la mayor armonía productiva entre la naturaleza y el ser humano que repercute en una mejor calidad de vida y procura la capacidad de los recursos naturales para sostener la vida en todas sus formas.

**POR CUANTO:** Al amparo de la Ley Núm. 128 de 29 de junio de 1977, según enmendada, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ha desarrollado una política pública energética encaminada a promover la construcción de edificios energético eficientes y a disminuir la emisión de gases conducentes al efecto invernadero que produce el calentamiento global y el cambio climático.

**POR CUANTO:** La mejor inversión de fondos públicos en edificios y estructuras análogas es aquella que procura la ejecución de toda obra necesaria o conveniente al menor costo posible, sin perder de vista que el costo de un edificio incluye, más allá de los gastos de diseño y ejecución, las erogaciones incidentales a su uso, mantenimiento y conservación, el impacto de la estructura sobre el medio ambiente, y su efecto sobre la salud, productividad y calidad de vida de quienes lo utilizan.

**POR CUANTO:** Los edificios públicos consumen una gran cantidad de energía eléctrica y así contribuyen a la emisión de gases conducentes al calentamiento global. Durante el año fiscal 2005-2006, el consumo de electricidad por parte del sector gubernamental constituyó el 28% del consumo del sector comercial y el 12% del consumo total de electricidad en Puerto Rico, a un costo de aproximadamente \$530,000,000. La Autoridad de Energía Eléctrica proyecta un aumento en el consumo de energía del sector gubernamental de 1.59% para el año fiscal 2007-2008, equivalente a un gasto total aproximado de \$560,000,000.

**POR CUANTO:** La organización U.S. Green Building Council (USGBC) ha desarrollado el “Leadership in Energy and Environmental Design Green Building Rating System” (LEED), un instrumento de medición y clasificación que utiliza el USGBC para evaluar los edificios y concederles una certificación en los niveles ascendentes de “LEED Certified”, “LEED Silver”, “LEED Gold” y “LEED Platinum”, según su nivel de sostenibilidad y calidad medioambiental en los renglones principales de eficiencia energética, consumo de agua, selección de materiales, calidad del

medioambiente interior, y desarrollo del lugar de construcción. Existen programas de certificación para varias etapas en la construcción y operación de los distintos tipos de edificios, tales como “LEED for New Construction”, “LEED for Existing Buildings” y “LEED for Schools”.

**POR CUANTO:** El sistema LEED se ha convertido en el instrumento más común y de mayor uso en la industria de la construcción estadounidense para la medición y certificación de los edificios según su nivel de sostenibilidad.

**POR CUANTO:** Se ha demostrado que lograr y mantener el nivel de certificación “LEED Silver” no aumenta necesariamente el costo inmediato del edificio ni de su operación y que, de ocurrir tal aumento, éste constituye una inversión cuyo monto se recupera mediante los ahorros en gastos de mantenimiento, energía eléctrica, agua y otros durante la vida útil de la instalación. También se ha demostrado que los usuarios de un edificio de alto rendimiento medioambiental disfrutan una mejor calidad de vida, desarrollan menos problemas de salud y son más productivos, todo lo cual repercute en beneficios económicos y sociales.

**POR CUANTO:** La construcción y operación de edificios de alto rendimiento medioambiental, según los parámetros del sistema LEED, abona al cumplimiento de los extensos preceptos legales que obligan al gobierno a evaluar y controlar el impacto adverso al medioambiente de sus actividades, refleja la política pública de construir edificios energo eficientes que menos contribuyan al calentamiento global y a la contaminación del ambiente, y supone ahorros en los gastos de energía eléctrica, agua y

mantenimiento, entre otros.

**POR CUANTO:** Existen múltiples entidades de la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuyas instalaciones radican en edificios pertenecientes a particulares u otras entidades gubernamentales, pactándose el uso de dichas instalaciones mediante contratos de arrendamiento.

**POR CUANTO:** La Administración de Asuntos de Energía, establecida mediante el Artículo VII del Plan de Reorganización Núm. 1 de 1993, tiene el deber de servir como un instrumento para el desarrollo e implementación de la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el campo de la energía, y sus poderes incluyen asesorar a las instrumentalidades y subdivisiones políticas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre los aspectos científicos, tecnológicos, socioeconómicos y jurídicos del ámbito de la energía.

**POR TANTO:** YO, ANÍBAL ACEVEDO VILÁ, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de las facultades inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

**PRIMERO:** Será política pública de la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la construcción, reacondicionamiento y uso de edificios que promuevan la sostenibilidad ecológica mediante la aplicación costo-efectiva del sistema LEED.

**SEGUNDO:** El párrafo dispositivo TERCERO de esta Orden Ejecutiva aplicará a toda estructura que reúna todos los siguientes

requisitos:

- A. Ser un edificio o estructura análoga: (1) a construirse y que se proyecta tendrá al menos diez mil (10,000) pies cuadrados de construcción; o (2) construido, sobre el cual se proyecta una obra mayor de construcción, reconstrucción, extensión, ampliación, reparación, mejoras, remodelación u otra análoga, y que tiene o en virtud de tal obra tendrá al menos diez mil (10,000) pies cuadrados de construcción.
- B. Ser un edificio o estructura análoga cuya construcción u obra mayor: (1) sea sufragada total o sustancialmente con fondos del erario; (2) sea realizada con bienes muebles o inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; o (3) sea realizada con el propósito de establecer instalaciones para el uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tales como: escuelas, oficinas, cuarteles y centros de servicio.
- C. Ser un edificio o estructura análoga cuya construcción u obra mayor no haya comenzado y no haya sido diseñada, total o parcialmente, antes de transcurrir el término de tres meses a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva.

**TERCERO:**

Toda estructura identificada en el párrafo dispositivo SEGUNDO de esta Orden Ejecutiva deberá:

- A. Obtener la certificación LEED del USGBC bajo el programa de certificación que resulte más apropiado a la obra indicada en el inciso (A) del párrafo dispositivo SEGUNDO de esta Orden Ejecutiva. Si la estructura

tiene o tendrá treinta mil (30,000) pies cuadrados o más, el nivel mínimo de la certificación será “LEED Silver”; de otro modo, el nivel mínimo de la certificación será “LEED Certified”.

- B. Obtener y renovar, al menos cada cinco (5) años, la certificación LEED del USGBC bajo el programa “LEED for Existing Buildings” u otro análogo del USGBC que resulte más apropiado. Si la estructura tiene o tendrá treinta mil (30,000) pies cuadrados o más, el nivel mínimo de la certificación será “LEED Silver”; de otro modo, el nivel mínimo de la certificación será “LEED Certified”.

**CUARTO:**

Se instruye a toda entidad de la Rama Ejecutiva con facultad para otorgar o aprobar contratos de arrendamiento con particulares u otras entidades gubernamentales, contratos cuyo propósito sea establecer instalaciones para el uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que dentro de los treinta días a partir de la aprobación de esta Orden Ejecutiva tome las medidas necesarias para incluir como un criterio de evaluación positivo la sostenibilidad ecológica de los edificios o estructuras análogas que estuvieran certificadas bajo el sistema LEED; disponiéndose, que dicho criterio no operará en perjuicio del arrendamiento de los edificios o estructuras análogas excluidos del párrafo dispositivo TERCERO de esta Orden Ejecutiva y cuya construcción u obra mayor haya sido sufragada total o sustancialmente con fondos del erario, haya sido realizada con bienes muebles o inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o haya sido realizada con el propósito de establecer

instalaciones para el uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**QUINTO:**

Cualquier entidad gubernamental sujeta al párrafo dispositivo CUARTO de esta Orden Ejecutiva o encargada de un edificio o estructura análoga sujeto al párrafo dispositivo TERCERO de esta Orden Ejecutiva podrá solicitar al Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que la exima del cumplimiento de las normas establecidas en dichos párrafos, solicitud que a su discreción evaluará y concederá el Gobernador cuando la estime justificada por una situación de emergencia o porque el cumplimiento con las normas indicadas no resulta costo-efectivo. Disponiéndose, que toda solicitud de excepción relacionada con las normas correspondientes al párrafo dispositivo TERCERO de esta Orden Ejecutiva, formulada con arreglo al fundamento de costo-efectividad, se evaluará únicamente si la entidad gubernamental solicitante demuestra que las normas en cuestión no son costo-efectivas, mediante un análisis basado en la metodología de costo de ciclo de vida a un plazo de diez (10) años o más.

**SEXTO:**

La Administración de Asuntos de Energía tomará las medidas que estime apropiadas para informar a las entidades gubernamentales sobre las normas y requisitos de esta Orden Ejecutiva, lo cual incluirá el envío de un recordatorio escrito y oportuno sobre la necesidad de renovar la certificación que exige el inciso (B) del párrafo dispositivo TERCERO de esta Orden Ejecutiva. Además, la Administración mantendrá un inventario de los edificios y estructuras gubernamentales, según definidos

en el inciso (B) del párrafo dispositivo SEGUNDO de esta Orden Ejecutiva, que estén certificados bajo el sistema LEED y rendirá un informe de progreso anual al Gobernador.

**SÉPTIMO:**

Para fines de los requisitos y normas establecidos mediante esta Orden Ejecutiva, las frases “entidad gubernamental”, “entidad de la Rama Ejecutiva” y “Estado Libre Asociado de Puerto Rico” incluyen las agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y demás entidades pertenecientes a la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**OCTAVO:**

Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día

**19** de octubre de 2007.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Aníbal Acevedo Vilá".

ANÍBAL ACEVEDO VILÁ  
Gobernador

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy día ~~24~~ de octubre de 2007.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fernando J. Bonilla".

FERNANDO J. BONILLA  
Secretario de Estado