Núm. 3788
Fecha 7 de febrero de 1989 3:45 p.m.
Aprobado: Sila M. Calderón
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

Reglamento de Emergencia Para el Trámites de Querella

Febrero de 1989

I N D I C E

		Página
Sección	1.00 Alcance y Propósito	1
	1.01 Disposición General	1
	1.02 Tipos de Querellas	1
	1.03 Vigencia	2
Sección	2.00 Presentación de Querellas	2
	2.01 Disposición General	2
	2.02 Radicación de la Querella	2
	2.03 Récord y Control de la Querella	2
	2.04 Término para la Tramitación de Querellas	3
	2.05 Investigación de la Querella	3
	2.06 Informe sobre la Querella	3
	2.07 Inspecciones Nocturnas o Fuera del Horario Regular	4
	2.08 Análisis del Informe	4
	2.09 Acción contra la Parte Querellada	5
	2.10 Notificación al Querellante	5
	2.11 Comparecencia de la Parte Querellada	5
	2.12 Referimiento de Querellas a la Oficina de Asesoramiento Legal	6
	2.13 Desestimación de Querellas	6
	2.14 Intervenciones	6
Sección	3.00 PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN QUERELLAS ESPECIALES	7
	3.01 Disposición General	7
	3.02 Negocios Ambulantes	7
	3.03 Crianza Animales en Distritos Residenciales	7
	3.04 Litigios	8

Sección	4.00	USO DE LA FORMA ARPE 15.14 (ORDEN DE PARALIZACION)	8
	4.01	Disposición General	8
	4.02	Violaciones a Planos Aprobados	8
	4.03	Violaciones en donde no existan Planos Aprobados	9
	4.04	Cumplimentación de la Forma ARPE 15.14 (Orden de Paralización)	9

SECCION 1.00- ALCANCE Y PROPOSITOS

1.01- Disposición General - Este reglamento de emergencia se adopta en armonía con las disposiciones del Artículo 15 de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada. El mismo tiene por objetivo el uniformar el procedimiento a seguirse en la tramitación y diligenciamiento de querellas relacionadas con violaciones a las leyes y reglamentos aplicables al uso y la construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de edificios y estructuras, al uso y desarrollo de terrenos, y la instalación de rótulos o anuncios; o a un permiso, u orden de esta Administración de Reglamentos y Permisos, emitidos bajo autoridad de los mismos. Lo antes expuesto está en consonancia con el hecho de que cualquier persona que estimare que se está violando o puede violarse dicha reglamentación, permiso u orden puede acudir ante este organismo y exponer los hechos en que consiste la alegada violación.

1.02- Tipos de Querella - A los efectos de su identificación se clasifican éstas en dos tipos básicos:

(1) Origen Externo - Serán aquellas presentadas por ciudadanos particulares o funcionarios de otros organismos gubernamentales mediante cartas o personalmente en las Oficinas Regionales o Subregionales de esta Administración.

(2) Origen Interno - Serán aquellas presentadas por nuestros funcionarios como parte del desempeño de sus deberes.

1.03- Vigencia - Este reglamento de emergencia comenzará a regir inmediatamente después de su adopción. El mismo estará en vigor por un término de noventa (90) días. A partir de su fecha de vigencia toda querella que se presente en nuestras oficinas será tramitada conforme a sus disposiciones.

SECCION 2.00- PRESENTACION DE QUERELLAS

2.01- Disposición General - Toda querella será presentada para su radicación en la Oficina Regional o Subregional correspondiente y se procederá de acuerdo a lo que se establece más adelante. Cuando se reciban llamadas telefónicas para presentar querellas se asesorará al querellante a radicar la querella personalmente o por escrito, haciéndole saber que no se procesará la misma si no se cumple con este requisito.

2.02- Radicación de la Querella - Se abrirá un expediente cumplimentando la Forma ARPE - 15.31 (Anejo Número 1) (Solicitud de Investigación de Querella) y se le asignará a la misma el número de radicación que le corresponda, terminando éste, con las siglas PQ o GQ dependiendo de su origen, de gobierno o privado. En aquellos casos de querellas de origen externo se procederá a informar al querellante del número de radicación de su querella. Para esto podrá utilizarse la tarjeta incluída como (Anejo Número 2).

2.03- Récord y Control de la Querella - Como parte del sistema de radicación se cumplimentará la Tarjeta de Radicación, Forma ARPE 15.1, la cual se utilizará para mantener un fichero de querellas por pueblo y dirección de la misma. (Anejo Número 3). Toda querella será entrada al

Libro de Radicaciones Central de cada oficina.

2.04- Término para la Tramitación de Querellas - Toda querella será tramitada dentro de un término de treinta (30) días a partir de la fecha de su radicación dentro de los cuales se enviará la notificación inicial a las partes envueltas.

2.05- Investigación de la Querella - La Unidad de Radicaciones de la Oficina Regional o Subregional enviará, al terminar el día, las querellas radicadas a la Sección de Inspección. Se procederá a entrarlas en el libro de control de querellas y a asignarlas al Inspector que corresponda a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes a su radicación, para su investigación sobre el terreno.

2.06- Informe Sobre la Querella - El inspector tendrá un tiempo límite de diez (10) días para investigar dicha querella y rendir un informe que incluirá la siguiente información:

(1) Obras No Autorizadas - Se preparará un croquis, dibujado a proporción, demostrando el tamaño y forma del solar, las estructuras existentes y las obras no autorizadas con dimensiones y distancias. Se indicará, además, el uso de las estructuras. Si la obra no autorizada fue intervenida en proceso de construcción se acompañará dicho informe con una (1) copia de la Orden de Paralización emitida (Anejo Número 4).

(2) Usos No Autorizados - Si la violación no incluye obras de construcción, se preparará un croquis dibujado a proporción, demostrando el tamaño y forma del solar, las estructuras existentes y los usos en operación. Se indicará además, cuales de

los usos se operan sin el debido permiso y se detallarán los espacios de estacionamiento, si alguno.

(3) Rótulos o Anuncios No Autorizados - Se preparará un croquis, dibujado a proporción, demostrando el tamaño y forma del solar, las estructuras existentes y los usos en operación con dimensiones y distancias. Se indicará, además, las dimensiones de la cara de la pared donde ubique tal rótulo o anuncio y las dimensiones de éste. Para rótulos o anuncios sobre el terreno será necesario indicar la altura de los mismos.

(4) Información General - Se indicará el nombre, dirección postal y teléfonos del dueño, operador o contratista de la propiedad señalándose la parte responsable por la violación.

2.07- Inspecciones Nocturnas o Fuera del Horario Regular- La determinación sobre cuándo realizar una inspección de este tipo será únicamente del Director Regional o Subregional correspondiente. De éste entender que es necesaria esta inspección, deberá ordenarla mediante comunicación escrita al inspector o técnico designado.

2.08- Análisis del Informe - El personal técnico designado analizará el informe de la investigación hecha, determinará por escrito las violaciones legales o reglamentarias incurridas y preparará la comunicación a remitirse al infractor dentro de un plazo no mayor de quince (15) días. Dicha comunicación será enviada al referido infractor dentro de un plazo no mayor de dos (2) días.

2.09- Acción contra la Parte Querellada - A base de la investigación de la querella se podrá dirigir a la parte querellada cualquier orden autorizada por ley o por reglamento, e iniciar contra ella los procesos administrativos y judiciales pertinentes. De haberse comprobado violaciones en construcción o uso a la reglamentación vigente el trámite normal de acción será notificar oficialmente por escrito a la persona responsable por tal violación mediante formas ARPE - 15.89 y 15.90 debidamente firmadas por la persona designada para ésto. Esta acción concederá al querellado quince (15) días para responder por lo imputado. (Anejos Número 5 y 6).

2.10- Notificaciones al Querellante - Concurrentemente con la acción indicada en la Subsección anterior se procederá a notificar al querellante el resultado de la investigación realizada por motivo de su querella. Para esto se utilizará la Forma ARPE 15.21. (Anejo Número 7). Copias de ambas acciones formarán parte del expediente del caso.

2.11- Comparecencia de la Parte Querellada - Cualquier comparecencia de la parte querellada deberá indicarse en detalle en el expediente del caso. Toda información suministrada será evaluada en relación a las violaciones incurridas. Se procederá a orientar a la persona en lo referente a eliminar o conformar las violaciones. En caso de construcciones ya terminadas y de hacerse claro una determinación de eliminación o posible conformación de obras con la reglamentación vigente, se podrá otorgar un plazo de tiempo razonable para ésto, el cual no excederá de sesenta (60) días. Se notificará

A tales efectos la Oficina Regional o Sub-Regional correspondiente informará a dicho querellante o interventor sobre la celebración de dicha vista administrativa de manera que éstos puedan participar en la misma conforme a los procedimientos establecidos por la Administración de Reglamentos y Permisos.

SECCION 3.00- **PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN QUERELLAS ESPECIALES**

3.01- Disposición General - Frecuentemente la ciudadanía acude a nuestra agencia para querellarse de ciertas actividades que no se enmarcan dentro de las disposiciones de nuestra ley o para las que existen remedios en ley para su más pronta solución. A continuación se relacionan estas situaciones:

a- Negocios Ambulantes - La Ley Número 556 del 21 de julio de 1978, según enmendada, por la Ley Núm. 6 del 26 de julio de 1979 encomienda y autoriza al Departamento de Comercio a reglamentar los negocios ambulantes en Puerto Rico. La Administración de Reglamentos y Permisos no tiene facultad en ley para intervenir con este tipo de actividad comercial. El querellante será informado al respecto y se procederá al archivo de la querella.

b- Crianza de Animales en Distritos Residenciales- Si bien es cierto que este tipo de uso cae dentro del marco y la jurisdicción de nuestra Ley, no es menos cierto el hecho de que este tipo de violación controversial o conflicto puede resolverse más rápidamente acudiendo la ciudadanía directamente al Tribunal. A los efectos antes señalados fue enmendada en su Artículo 2 la Ley Número 140 del 23 de julio de 1974, por la Ley Número 42 del 8 de mayo de

1979. Esta enmienda autoriza a los Jueces de Distrito y los Jueces Municipales para intervenir y adjudicar controversias en los casos de crianza de animales en distritos residenciales. Las Oficinas Regionales o Subregionales de esta Administración orientarán a la ciudadanía sobre las ventajas de recurrir directamente al Tribunal correspondiente para este tipo de querellas.

c- Litigios - Con mucha frecuencia surgen planteamientos de querellas por controversias de vecinos relacionados con invasión de propiedad, conflictos por colindancias o daños por desviación de aguas en patios. Este tipo de controversia corresponde a acciones civiles que deben ser litigadas ante los Tribunales de Justicia. El querellante será orientado al respecto y se procederá al archivo de la querella.

SECCION 4.00- USO DE LA FORMA ARPE 15.14 (ORDEN DE PARALIZACION)

4.01- Disposición General - A los efectos de dar uniformidad al uso de esta forma se establece que el propósito de la misma es dual: proveer un récord fidedigno y permanente de la actuación del personal de inspección de la Oficina Regional o Subregional cuando sorprende por primera vez una construcción sin permiso o en violación al permiso y plano o croquis aprobado; y a la vez ofrecer un mecanismo para detener de inmediato cualquier acción improcedente de construcción. Todo inspector en funciones mantendrá siempre en su poder suficientes copias de esta forma.

4.02- Violaciones a Planos Aprobados - Se tendrá en cuenta no paralizar totalmente obras de

construcción si la violación es legalizable mediante la presentación de la solicitud de enmienda correspondiente. En estos casos la orden de paralización se limitará solamente a la parte de la obra no autorizada. Si la violación al permiso no es legalizable se procederá a emitir la orden de paralización para toda la obra.

4.03- Violaciones en donde no existan Planos Aprobados - Se procederá a emitir una orden de paralización inmediatamente.

4.04- Cumplimentación de la Forma ARPE 15.14 (Orden de Paralización) - Todos los espacios de la forma serán llenados y las direcciones serán bien precisas. Las órdenes se harán en triplicado, y serán números sucesivamente. Se entregará original al querellado, copia para el expediente del caso y el inspector retendrá una para su propio récord. En caso de una segunda orden de paralización para una misma obra deberá anotarse en la segunda una referencia al número de la primera orden de paralización. Cuando se encuentre una violación al permiso se hará referencia en el espacio correspondiente al número de la solicitud.

La descripción de la violación se hará en forma concisa y clara, dando información sobre tamaño, material, uso, separación de colindancia, (cuando sea esencial) y en general todos aquellos aspectos sobresalientes de la violación.

Cualquier dato o circunstancia adicional y que sea de interés debe ser informado en el Informe de Inspección que se rendirá sobre el caso.

ADOPCION

Adoptado por mí, como Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, mediante la Orden Administrativa ARP. Núm. 89-1 hoy 7 de febrero de 1989.

RENE A. RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Administrador

Anejo Núm. 1

ARPE-15.31
Agosto 1977

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

SOLICITUD DE INVESTIGACION DE QUERELLA

____ de _____ de 19__

ASUNTO: Querella Núm._____

Se solicita se investiguen los hechos que a continuación se exponen y que se realizan en la Calle _____ Núm. _____, Bo./Urb. _____ de _____, Puerto Rico.

VIOLACION _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

DUEÑO: _____

Querellante: _____

Dirección: _____

_____

Presentada por: ( ) Carta

( ) Personalmente

( ) Funcionario ARPE

_____
Funcionario que recibió la querella

Anejo Núm. 2

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Administración de Reglamentos y Permisos
Oficina _____

NUM. RADICACION _____ FECHA_____

NOTA: Para información puede comunicarse con:

NOMBRE: _____

TELEFONO_____ _____ EXT._____

NOTA: Es indispensable presentar esta tarjeta al investigar sobre su caso.

ARPE - 15.1
NOV. 1975

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
TARJETA DE RADICACION

SOLICITUD NUM.	ETAPAS				REC. / RAD.			CATASTRO				
	USO INTERNO				AÑO	MES	DIA	MUNICIPIO	MAPA 1	MAPA 2	MANZ.	PARC.

DESCRIPCION

USOS / % USO			PLANTA	S	PLANTAS	S	PLANTAS	S	APTS.		

NOMBRES	DIRECCIONES
NOMBRE PROYECTO	
NOMBRE PROYECTISTA	
NOMBRE DEL DUEÑO	

CLAVE TECNICO	FECHA RECIBE	ACCION	FECHA ACCION	COMENTARIOS

Anejo Núm. 4

ARPE -15.14
OCT. 1976

ORDEN NUM. _____

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ORDEN DE PARALIZACION

Fecha: _____ de 19___
Referencia Núm.: _____
Pueblo: _____
Dirección de la obra: _____

Sr. _____
_____
_____

Estimado señor _____:

Mediante esta notificación se le ORDENA LA PARALIZACION INMEDIATA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, que realiza usted en la dirección arriba indicada por haberse determinado que las mismas se llevan a cabo:

☐ Sin permiso ☐ En violación al permiso otorgado

DESCRIPCION DE LA VIOLACION: _____
_____
_____

ADVERTENCIA: De no acatar usted esta orden, la Administración de Reglamentos y Permisos, actuará en su contra según lo dispone la Ley.

POR LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Recibido: _____
_____
Fecha: _____

_____
Funcionario Autorizado

_____
Título Oficial

Artículo 17 - A partir de la vigencia de esta ley y de la vigencia de la reglamentación administrativa dispuesta por la Administración para la tramitación de permisos, no se construirá, reconstruirá, alterará, demolerá ni trasladará edificio alguno en Puerto Rico, ni se instalarán facilidades, ni se subdividirá, desarrollará, urbanizará terreno alguno, a menos que dicha obra sea previamente aprobada y autorizada por la Administración.

Artículo 27 - Toda persona que infrinja esta ley o cualquier reglamento, plano o mapa, adoptado conforme a ésta o cualquier otra ley aplicable a la Administración será culpable de delito menos grave, y convicta que fuere, se le impondrá una multa no mayor de quinientos (500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del tribunal.

Artículo 28 - El Administrador o el Secretario de Justicia en los casos en los que así se solicite a nombre del Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiere resultar especialmente perjudicado por cualesquiera de dichas violaciones, además, de los otros remedios provistos por ley, podrá entablar recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquiera otra acción adecuada para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio construído, o cualquier edificio o uso hechos o mantenidos, en violación de esta ley o de cualesquiera reglamentos adoptados conforme a ley y cuya estructuración le haya sido encomendada a la Administración. Esta autorización no priva a cualquier persona incoar el procedimiento adecuado en ley para evitar infracciones a esta ley y a todos los reglamentos relacionados con la misma, para evitar cualquier estorbo (nuisance) adyacente, o en la vecindad, de la propiedad o vivienda de la persona afectada.

Anejo Núm. 5

ARPE-15.89
Feb. 1980

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

_____

_____
_____
_____

Asunto: Construcción _____
_____
_____

Estimado señor _____:

De una inspección realizada por personal de esta Oficina, se ha determinado que usted _____ en la dirección de epígrafe las siguientes obras:

No se ha podido comprobar que las obras se _____con permiso de construcción de esta Oficina. Las violaciones a nuestros reglamentos son las siguientes:

Para legalizar o conformar las obras debe:

Este caso se mantendrá pendiente por quince (15) días a partir de la fecha de esta carta, en espera que se legalice, se conformen las obras o se presente evidencia, de la legalidad de las mismas. Si dentro de dicho período de tiempo no se actúa para aclarar este asunto, se tomará la acción que amerite el caso.

Cordialmente,

Anejo Núm. 6

ARPE-15.90
Feb. 1980

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

_____

_____
_____
_____

ASUNTO: Uso _____
_____
_____

Estimado (a) señor _____:

De una inspección realizada por personal de esta Oficina, se ha determinado que usted estableció en la dirección de epígrafe, la siguiente actividad:

No se ha podido comprobar que se opere dicha actividad con el correspondiente permiso de uso de esta Oficina. El mismo resulta inconforme a nuestros reglamentos por las siguientes razones:

Este caso se mantendrá pendiente por quince (15) días a partir de la fecha de esta carta, en espera de que se elimine, se conforme o se presente evidencia de la legibilidad del uso. Si dentro de dicho período de tiempo no se actúa para aclarar este asunto se tomará la acción que amerite el caso.

Cordialmente,

ARPE- 15.21
ENE. 1977

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

_____

_____

_____

RE: _____

Estimad señor _____:

Me refiero a su solicitud de investigación con relación a posibles violaciones a los Reglamentos de la Junta de Planificación en _____ _____ _____.

Deseo informarle que de la correspondiente inspección y/o investigación se determinó que _____ _____ _____ _____.

Para cualquier comunicación subsiguiente favor de referirse al número en el epígrafe.

Cordialmente,

_____
Jefe, Sec. de Inspección

_____
Director Oficina Regional