GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS
San Juan, Puerto Rico

ORDEN ADMINISTRATIVA
OA-OIGPE-2011-13

PARA ESTABLECER REQUISITOS DE CUALIFICACIÓN Y ÁMBITO DE ACCIÓN DE LOS INSPECTORES AUTORIZADOS DE PROYECTOS VERDES

I. JURISDICCIÓN

La Ley Número 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, (en adelante, "Ley Núm. 161"), en su Artículo 10.3, otorga a la Oficina del Inspector General de Permisos amplias facultades, las cuales le permiten ejercer todas las funciones necesarias para llevar a cabo las obligaciones impuestas en la propia Ley.

En específico, los Artículo 10.3 y 10.6 de la Ley Núm. 161, *supra*, facultan a la Oficina del Inspector General de Permisos a establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la misma, hacer acuerdos con las Entidades Gubernamentales Concernidas para el adiestramiento y capacitación de los Inspectores Autorizados, preparar las guías de capacitación de los Inspectores Autorizados, así como emitir Órdenes y adoptar reglamentos en donde se establezcan los requisitos mínimos que tendrán que cumplir las personas que interesen obtener autorización para fungir como Inspectores Autorizados. Además, el Capítulo VII de la Ley Núm. 161, *supra*, establece la obligación de la Oficina del Inspector General de Permisos de regular todo aquello relacionado a la figura del Inspector Autorizado.

A tenor con lo anterior, el "Reglamento de Normas y Procedimientos para la Auditoría, Cumplimiento y Regulación Profesional de la Oficina del Inspector General de Permisos". (en adelante, "Reglamento de la OIGPe") dispuso, en su Sección 1.2.8.a, que:

> *"La Oficina del Inspector General de Permisos emitirá aquellas órdenes, guías, cartas circulares u otros documentos normativos que entienda necesarios para asegurar el buen funcionamiento administrativo de la agencia, aclarar particulares, definir procesos, asistir a los solicitantes de servicio con sus materiales de radicación y cualquier otro propósito que le permita llevar a cabo las funciones delegadas por la Ley Núm. 161, supra, o cualquier otra Ley o Reglamento aplicable."*

Por otra parte, el Reglamento de la OIGPe dispuso en su Regla 8.1.c que la Oficina del Inspector General de Permisos definirá, mediante Órdenes Administrativas:

a) Las clases de Inspectores Autorizados a ser acreditados por la Oficina del Inspector General de Permisos.
b) Las cualificaciones necesarias para cada una de las clases de Inspectores Autorizados.
c) Las Certificaciones que podrá emitir cada clase de Inspector Autorizado.
d) Las disposiciones específicas sobre capacitación aplicables a cada clase de Inspector Autorizado.
e) Cualquier otra disposición especial de cumplimiento aplicable a cada clase de Inspector Autorizado.

En virtud de las facultades antes enumeradas, se emite la presente Orden Administrativa para establecer los requisitos de cualificación y ámbito de acción de los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes.

II. CLASE DE INSPECTOR AUTORIZADO ESTABLECIDO MEDIANTE ESTA ORDEN ADMINISTRATIVA

La presente Orden Administrativa establece los requisitos de cualificación y ámbito de acción de los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes.

III. ÁMBITO DE ACCIÓN PARA ESTA CLASE DE INSPECTOR AUTORIZADO DE PROYECTO VERDE

Los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes acreditados al amparo de esta Orden Administrativa solamente podrán emitir las siguientes Certificaciones, según se definen las mismas en la Ley Núm. 161, *supra*, y el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos de Puerto Rico:

a) **Certificaciones de Cumplimiento con las Guías para Proyectos Verdes de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales**: preparados para certificar periódicamente y al final de la obra el cumplimiento con las Guías para Proyectos Verdes de Nueva Construcción o Mejoras Sustanciales de acuerdo a los parámetros que se establezcan en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos" como requisito de inspección del proyecto verde y previo a la solicitud de una Autorización de Ocupación, esto en conjunto con el Inspector de la Obra de Construcción designado.

b) **Certificaciones de Cumplimiento con las Guías de Operación y Mantenimiento de Proyectos Verdes**: preparados para certificar periódicamente y al final del año de operación el cumplimiento con las Guías de Operación y Mantenimiento de Proyectos Verdes de acuerdo a los

parámetros que se establezcan en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos" como requisito para solicitar el Permiso de Uso Verde.

c) **Certificación final de aportación de exacción por impacto de proyecto verde**: preparados para determinar el por ciento pendiente a pagar o crédito a otorgar de aportación de exacción por impacto que corresponde al proyecto verde en proporción a los puntos obtenidos conforme a las tablas de las Guías para Proyectos Verdes de acuerdo a los parámetros que se establezcan en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos" como requisito para solicitar el Permiso de Uso Verde.

d) **Plan Certificado de Recepción para la Eficiencia de los Sistemas del Proyecto Verde (Building or Project Commissioning Plan):** preparado para solicitar un permiso verde o una autorización de ocupación en donde se establecen las medidas de manejo para la eficiencia del proyecto verde cumpliendo con las Guías para Proyectos Verdes de acuerdo a los parámetros que se establezcan en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos".

Los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes solamente podrán evaluar y expedir las Certificaciones definidas en la presente Orden Administrativa y dentro del marco legal definido en la Ley Núm. 161, *supra*, en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos" y en el Reglamento de la OIGPe.

En específico, los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes podrán realizar las siguientes funciones:

a) Inspeccionar todo tipo de solar, obra, desarrollo o construcción para la cual se requiera cualquiera de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un Profesional Autorizado
b) Revisar y evaluar croquis, planos y/o "lay-outs" de los predios objeto de estudio como parte del proceso de inspección y evaluación de las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente y que estén relacionadas a una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, una Entidad Gubernamental Concernida o un Profesional Autorizado.
c) Cuantificar el por ciento pendiente a pagar o crédito a otorgar de aportación de exacción por impacto que corresponda en proporción a los puntos obtenidos conforme a las Guías para Proyectos Verdes utilizando la fórmula adoptada en

el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos".

d) Notificar a los dueños, administradores o encargados de propiedades sobre los hallazgos de las inspecciones y estudios realizados, y orientarlos sobre los planes de recepción para la eficiencia del edificio.
e) Conceder plazos razonables de tiempo para la corrección de las deficiencias encontradas antes de tomar una determinación final sobre las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente.
f) Denegar las certificaciones o documentos certificados mencionados anteriormente en aquellos casos donde, a pesar de concederse tiempo razonable para la corrección de violaciones o deficiencias, las mismas persisten.
g) Orientar a ingenieros, arquitectos, proyectistas, contratistas, dueños de proyectos y otros profesionales de la construcción sobre los requisitos de eficiencia a ser incorporados en los proyectos.
h) Asesorar a los Gerentes de la Oficina de Gerencia de Permisos, a los Profesionales Autorizados, a las Entidades Gubernamentales Concernidas ó a los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, sobre los requisitos de proyectos verdes al momento de emitir determinaciones finales.
i) Realizar cualquier otra función análoga necesaria para preparar las certificaciones requeridas, dentro del ámbito de las funciones delegadas en virtud de la Ley Núm. 161, *supra*, el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos" y el Reglamento de la OIGPe.

IV. REQUISITOS MÍNIMOS Y CUALIFICACIONES REQUERIDAS

Los requisitos mínimos con que tendrá que cumplir toda persona interesada en certificarse como Inspector Autorizado de Proyectos Verdes, al amparo de Ley Núm.161 y el Reglamento de la OIGPe, son:

a) Contar con un Bachillerato o grado académico superior en materias relacionadas al desarrollo, planificación o gerencia de proyectos, obtenido de una institución acreditada por el Consejo General de Educación y/o el Consejo de Educación Superior o su equivalente en otras jurisdicciones.
b) Poseer una certificación o licencia válida para practicar la especialidad o profesión en Puerto Rico, de ser aplicable.
c) Contar con una licencia de conducir vehículos de motor expedida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
d) Certificar y garantizar que no ha incurrido en conducta deshonrosa, que no es usuario(a) habitual de sustancias controladas y/o bebidas alcohólicas y que no ha sido convicto(a) por delito grave o por cualquier delito que implique

depravación moral. A esos efectos presentará un Certificado de Antecedentes Penales expedido por la Policía de Puerto Rico.

e) Certificar y garantizar que no tiene obligación de efectuar pagos de pensión alimentaria o que ha solicitado y se aprobó un plan de pago, cuyos términos y condiciones se están cumpliendo. A esos efectos presentará una Certificación expedida por la al Administración para el Sustento de Menores (ASUME).
f) Certificar y garantizar que ha cumplido con todas las leyes tributarias de Puerto Rico y que no adeuda por este concepto suma alguna al Gobierno de Puerto Rico o que ha solicitado y se aprobó un plan de pago, cuyos términos y condiciones se están cumpliendo. A esos efectos presentará una Certificación expedida por el Departamento de Hacienda de Puerto Rico.
g) Certificar y garantizar que ha rendido sus planillas contributivas durante los últimos cinco (5) años previos a la otorgación del presente contrato. A esos efectos presentará una Certificación expedida por el Departamento de Hacienda de Puerto Rico.
h) Certificar y garantizar que ha cumplido con sus obligaciones contributivas muebles e inmuebles ante el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). A esos efectos presentará las Certificaciones expedidas por el CRIM.

Otros conocimientos, habilidades, requisitos físicos u otros factores especiales:

a) Conocimiento general de las leyes y reglamentos aplicables a la Oficina de Gerencia de Permisos, la Oficina del Inspector General de Permisos, de los códigos de edificación, de los reglamentos de planificación y otros reglamentos relacionados a la construcción y uso de terrenos.
b) Conocimiento de sistemas y programas de oficina, incluyendo el uso de Internet, Windows, Outlook, MS Office (Word, Excel, Power Point).
c) Habilidad para efectuar cálculos matemáticos con precisión y exactitud.
d) Habilidad para interpretar mapas y planos.
e) Habilidad para interpretar y aplicar leyes, reglas y reglamentos.
f) Habilidad para preparar y presentar informes claros y precisos.
g) Habilidad para expresarse en forma clara y precisa, verbalmente y por escrito.
h) Habilidad para mantener discreción en todos los aspectos relacionados con el trabajo asignado.
i) Habilidad en resolución y manejo de conflictos.

V. PROCESO DE ACREDITACIÓN Y CAPACITACIÓN

Para ser considerado como Inspector Autorizado de Proyectos Verdes, el solicitante deberá primero aprobar un Programa de Capacitación Profesional y aprobar un Examen de Capacitación Profesional, según se dispone en el Reglamento de la OIGPe.

El Programa de Capacitación para los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes será ofrecido por Proveedores Educativos con un programa aprobado por la Oficina del Inspector General de Permisos. Para más información sobre los Proveedores Educativos y las fechas de matrícula para el Programa de Capacitación Profesional, favor acceder la página www.sip.pr.gov o llamar libre de costo al 1-855-PERMISO.

Además de los requisitos establecidos en la presente Orden Administrativa, los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes tendrán que cumplir con todos los requisitos de acreditación, capacitación, educación continua y cumplimiento establecidos de manera general en la Ley Núm. 161, *supra* y en los Reglamentos adoptados a su amparo.

VI. PROCESO DE ACREDITACIÓN ACELERADA

Los Profesionales de Proyectos Verdes que al momento de emitirse la presente Orden Administrativa tengan una acreditación vigente expedida por uno de los sistemas de clasificación independiente reconocidos en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos", podrán acogerse al proceso de Acreditación Acelerada definida en el Reglamento.

Para ello, deberán registrarse con la Oficina del Inspector General de Permisos, evidenciando su status como Profesional de Proyectos Verdes autorizado por uno de los sistemas de clasificación independiente reconocidos en el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos". También, deberá presentar los documentos requeridos en los incisos (a) al (f) de la Sección IV de esta Orden.

Una vez registrados y pagados los cargos correspondientes de registro, se le expedirá una acreditación temporera como Inspector Autorizado de Proyectos Verdes. El solicitante tendrá un término máximo de tres (3) meses, desde que se expide dicha acreditación temporera, para cumplir con todos los requisitos de capacitación y examen aplicables a esta clase.

VII. CONTENIDO MINIMO DEL EXAMEN DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL

El Examen de Capacitación Profesional para los Inspectores Autorizados de Proyectos Verdes, como mínimo, las siguientes áreas:

a) Materias presentadas en el Programa de Capacitación Profesional
b) Lectura básica de planos de construcción
c) Conocimientos de matemática básica

d) Dominio del idioma inglés
e) Comunicación oral y escrita
f) Computación básica

VIII. DERECHOS DE TERCEROS

Esta Orden Administrativa no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, oficiales, funcionarios o empleados.

IX. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Las disposiciones de esta Orden Administrativa son independientes y separadas una de otras y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición u oración de esa Orden Administrativa, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecen el pleno vigor.

X. ADOPCIÓN, VIGENCIA Y PUBLICACIÓN

Esta Orden Administrativa tendrá vigencia desde el mismo día en que se emite.

Esta Orden Administrativa se notificará al público en general mediante la publicación de un Aviso Público o Edicto en un periódico y de Circulación General por espacio de un día. Además, se mantendrá copia fiel exacta de la misma en el portal de la Oficina del Inspector General de Permisos mientras la misma esté vigente.

Esta Orden debe ser notificada inmediatamente a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terreno.

POR TODO LO CUAL, suscribo y expido la presente Orden Administrativa, Núm. **OA- OIGPE-2011- 13**, estampando en ella mi firma, en San Juan, Puerto Rico, hoy, 9 de marzo de 2011.

Lcda. Jennifer Mayo Mirabal
Inspector General de Permisos
Oficina del Inspector General de Permisos
PO Box 41266 San Juan PR 00940-1266
www.sip.pr.gov