

[«english»](#)

Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017

Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 21 de 14 de Mayo de 2019](#))

[Ir a [Tabla de Contenido](#)]

Para enmendar los Artículos 1.2, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 3.1, 3.2, 7.3, 7.4, 7.9, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.8, 8.8A, 8.10, 8.11, 8.13, 8.14, 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.12, 13.1, 14.1, 14.2, 15.1, 16.1, 18.2, 18.7, 18.9, 18.10, 19.7; derogar el Artículo 2.3B, 2.8A, 7.8 y reenumerar los subsiguientes; derogar el Artículo 14.4, 14.5 y 14.6 y sustituirlos por nuevos Artículos 14.4, 14.5 y 14.6; añadir los Artículos 14.7, 14.8, 14.9, 14.10, 14.11, 14.12, 14.13; derogar los Artículos 8.15 y 8.16 y sustituirlos por un nuevo Artículo 8.15 y 8.16; derogar el Artículo 16.2; y añadir el Artículo 8.4A y los Capítulos VI y XI, a la [Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”](#); enmendar el inciso (d) del Artículo 10 de la [Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”](#); enmendar los Artículos 13.008, 13.012 y 13.015 de la [Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”](#); enmendar los Artículos 1, 4, 5, 6 y 7 de la [Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada](#); enmendar el Artículo 4 de la [Ley 416-2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”](#); derogar el inciso (31) del Artículo 11 de la Ley 75 de 24 de junio 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”; enmendar los Artículos 3, 5 y 7 de la [Ley 76-2000, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”](#); a los fines de simplificar y transformar el proceso de permisos en la jurisdicción de Puerto Rico, para dar certeza, confiabilidad, eficiencia y estabilidad al mismo; continuar tomando las acciones concertadas dirigidas a convertir a Puerto Rico en un lugar abierto para los negocios mejorando los procesos de permisos, tal y como fuera señalado por la Junta de Supervisión Fiscal, creada al amparo del [Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act, conocida como “PROMESA”, Pub. L. 114-187](#); ordenar a la Junta de Planificación a revisar y enmendar los Planes de Ordenamiento Territorial; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según datos provistos por el Departamento del Tesoro Federal, Puerto Rico sufre una contracción económica de 14.6% en el Producto Estatal Bruto (PEB real) con una predicción de una contracción adicional de 3% para los próximos dos años. Por años, el Gobierno de Puerto Rico ha operado con un déficit estructural que ha sido financiado con emisiones de bonos y préstamos al Banco Gubernamental de Fomento. Hace más de un año que el Gobierno carece de liquidez y

se han estado utilizando los reintegros, pagos de los contratistas, el dinero de los pensionados y préstamos intragubernamentales para sustituir las fuentes de liquidez.

El acceso a la información financiera del Gobierno, así como la preparación de predicciones adecuadas, se han visto afectadas por una estructura gubernamental fraccionada y sistemas gubernamentales obsoletos. Los recaudos son consistentemente sobreestimados y continúan disminuyendo, a pesar de la imposición de múltiples nuevos impuestos. El Banco Gubernamental de Fomento incumplió sus obligaciones con los bonistas desde el 1 de mayo de 2016 y ya no cumple su rol de proveer liquidez. La cartera de obligaciones de Puerto Rico asciende a \$66,000 millones e incluye 18 emisores distintos, los cuales están en precario estado financiero. El servicio de la deuda asciende a un promedio de \$3,500 millones y consume más de una cuarta parte de las fuentes de ingresos. Los sistemas de retiro están prácticamente insolventes con una deuda de \$50,000 millones. Lo anterior se agrava por la reducción poblacional ocasionada por la ola migratoria que comenzó en el 2006 y que se convierte en uno de los retos para encaminarnos a la recuperación.

Ante este tétrico cuadro, es hora de dejar atrás la filosofía del “me vale”, enrollarnos las mangas y trabajar arduamente por el bienestar de Puerto Rico. Nos corresponde construir un nuevo Puerto Rico e implementar una política pública que deje de improvisar y administrar las finanzas de año en año y empezar a abordar el desequilibrio a largo plazo entre el gasto y los ingresos. El compromiso establecido en el Plan para Puerto Rico atiende de manera responsable estas situaciones y promueve devolverle la credibilidad a nuestra Isla. Nos corresponde mirar hacia el futuro y anticipar estos desafíos en lugar de simplemente sobrevivir de una crisis a la siguiente. Los líderes y funcionarios de los componentes gubernamentales de Puerto Rico deben concentrarse en equilibrar los gastos y los ingresos, reducir el nivel de intervención gubernamental en la economía de Puerto Rico y proporcionar un ambiente de negocios competitivo, donde impere la buena fe, para que los inversionistas y empresarios locales y externos lideren el camino hacia la recuperación económica.

Con la firma de la [Ley 4-2017, conocida como “Ley de Transformación y Flexibilidad Laboral”](#), esta administración comenzó a realizar las reformas que nos harán más competitivos para atraer inversión y crear empleos. Con la presente pieza implementaremos otra gran medida que junto a otras reformas como la contributiva y energética harán a Puerto Rico competitivo en el Siglo XXI.

Las políticas del pasado llevaron al Congreso de los Estados Unidos a promulgar el [Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act of 2016, conocido como “PROMESA”](#), delegando en una Junta de Supervisión Fiscal (JSF) la facultad de trabajar con el Gobierno de Puerto Rico para sacarnos de la crisis por la que atravesamos. Es nuestro compromiso trabajar mano a mano con ella para echar a Puerto Rico hacia adelante. A esos efectos, el 20 de diciembre de 2016, la JSF ha solicitado como prioridades al Gobierno de Puerto Rico incluir un plan y compromiso para implementar cambios significativos dirigidos a restaurar el crecimiento económico a través de reformas estructurales y fundamentales que creen una economía más competitiva, y que incluyan, entre otras cosas, mejorar el proceso de permisos para promover la inversión.

De hecho, [PROMESA](#), en su Capítulo V sobre la Revitalización de la Infraestructura de Puerto Rico, dispuso un procedimiento expedito de permisos para proyectos que la Ley define como críticos, utilizando como marco de referencia el procedimiento establecido en la [Ley 76-2000](#),

[según enmendada, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”](#). De esta manera, trasluce que la voluntad congresional fue incorporar en Puerto Rico procedimientos de permisos acelerados para promover la infraestructura y el desarrollo económico.

El análisis del estado de situación presente de Puerto Rico ha sido observado por entidades internacionales como el Banco Mundial y el World Economic Forum que proveen indicadores sobre las economías del mundo e información de su posicionamiento respecto al conjunto de variables que analizan. Con la aspiración de alcanzar mayor competitividad resulta relevante observar modelos como el de Singapur. El Banco Mundial en su informe de 2017 publicó que Singapur ocupa la segunda posición entre los países desarrollados respecto a la facilidad de hacer negocios (ease of doing business), la sexta posición en agilidad para iniciar un negocio, la décima posición en la agilidad para obtener permisos de construcción y servicio de electricidad y la segunda posición en hacer valer contratos. Puerto Rico, por el contrario, ocupa la posición 55 entre los países desarrollados en cuanto a la facilidad de hacer negocios (ease of doing business); la posición 51 en la agilidad para iniciar un negocio; la posición 131 en la agilidad para obtener permisos de construcción; la 65 en agilidad para obtener servicio de electricidad; y 97 en hacer valer contratos.

Tomando en consideración el abismo en el cual nos encontramos, es impostergable tomar decisiones que nos permitan poder encaminarnos hacia un futuro de estabilidad y de desarrollo. Puerto Rico requiere una política pública clara y consistente, dirigida a convertirnos en una jurisdicción atractiva para fomentar la inversión de pequeños, medianos y grandes empresarios y desarrolladores.

El desarrollo de cualquier país debe centrarse en una planificación que busque establecer un balance entre los sectores económicos, sociales y la organización de su espacio físico. Una de las herramientas fundamentales en la obtención de ese balance es el sistema de evaluación y tramitación de permisos para el desarrollo, así como el uso de terrenos y propiedades. Este sistema debe facilitar el establecimiento de nuevas fuentes de actividad económica, dentro de la visión de sociedad a la que se aspira.

A través de los años, en Puerto Rico se han promulgado múltiples leyes con el propósito de establecer parámetros para programar (clasificar) y zonificar (calificar) el suelo, así como para establecer las entidades que a su haber tendrían la facultad de evaluarlos, tramitarlos y adjudicar solicitudes de permisos. Como parte de la legislación, la [Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada](#), creó la Junta de Planificación para promover el desarrollo integral de Puerto Rico de forma coordinada y con la responsabilidad de hacer determinaciones sobre el uso del suelo, mediante la promulgación de planes que clasificarán y calificarán el territorio, entre otras cosas. También, en virtud de la [Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975](#), hoy derogada, se creó la otrora Administración de Reglamentos y Permisos como el brazo operacional de la Junta de Planificación, que a ese entonces atendía todo el proceso de permisos. Por otra parte, mediante la aprobación de la [Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”](#), se le dio un ordenamiento distinto a las funciones del Gobierno Central, fundamentado en la descentralización y entre otras cosas se concedió la facultad a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos el delegar a los municipios parte de sus facultades referentes al uso de terrenos y evaluación de permisos. En el 2009, con la aprobación de la [Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del](#)

Proceso de Permisos de Puerto Rico”, se puso énfasis en dotar a Puerto Rico de un sistema ágil para la solicitud, evaluación y adjudicación de permisos, creando así la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

Este marco legal ha resultado en que Puerto Rico esté regulado por un diverso y confuso conjunto de planes e instrumentos, entre ellos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Sectoriales o Especiales y una gran cantidad de reglamentación con nomenclaturas distintas que regulan hoy día los procedimientos relacionados a solicitud y evaluación de permisos. Actualmente el gobierno estatal y diecinueve (19) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sustentabilidad.

La Ley 161-2009, fue efectiva en ordenar los procesos de evaluación ambiental, antes delegados a diversas entidades, entre ellos a la Junta de Calidad Ambiental y a agencias con funciones de comentar los impactos ambientales. Hoy día estas funciones respecto al ambiente y la gerencia de permisos son materia de responsabilidad central para Puerto Rico. Así mismo, la fase de implementación de la Ley 161-2009 quedó inconclusa existiendo aún la necesidad de integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales también responsables de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.

Lo anterior ha provocado parámetros no uniformes y dispares aplicables al evaluar y adjudicar solicitudes de permisos. A su vez, lo anterior acarreó que se establecieran procedimientos y parámetros distintos y en ocasiones incompatibles para evaluar en diferentes pueblos de nuestra Isla. Debido a esto, resulta imperativo establecer en Puerto Rico distritos de calificación y reglamentación uniformes, que además de dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, brinden mayor celeridad a dicho proceso.

Además, resulta inminentemente necesario que todas las solicitudes para permisos y uso de terrenos en nuestra Isla, se tramiten a través de un sistema electrónico único que brinde total uniformidad, certeza y agilidad a tal proceso. A la altura del Siglo XXI en que nos encontramos, es impostergable digitalizar la información relacionada a los permisos y uso de terrenos.

Es imperativo organizar mecanismos de gobernanza transparentes, sin burocracias innecesarias y, a la vez, propiciar entendidos por parte de todos los sectores en la sociedad. Es incuestionable que Puerto Rico necesita reenfocarse para demostrar su viabilidad para la inversión, así como para brindar a residentes y visitantes una calidad de vida atractiva con el potencial de desarrollar una actividad económica sustentable y sostenida. Puerto Rico necesita un modelo de gobierno que promueva resultados medibles, concretos y verificables a corto, mediano y largo plazo. Este modelo se fundamenta en principios y valores con parámetros y premisas que guiarán la implantación de estrategias e iniciativas. Tales principios y valores son:

- El desarrollo económico de Puerto Rico debe estar promulgado en los principios globales de competitividad, innovación, creatividad y sustentabilidad.
- El gobierno será un facilitador del desarrollo económico, implementando reformas reales y contundentes de mercado libre, que abran nuestra economía a un crecimiento robusto y a la creación de empleos.
- La estructura gubernamental debe ser costo-efectiva, eficiente y transparente.

- El servicio público debe estar fundamentado en la integridad, excelencia, responsabilidad y rendición de cuentas.

Las causas del problema de permisos de Puerto Rico son ampliamente conocidas. Estas causas son críticas en el proceso e incluyen, entre otras:

1. Reglamentación excesiva y duplicidad de los trámites de evaluación de casos a nivel interno e intergubernamental;
2. Procesamiento manual lento;
3. Manejo excesivo y oneroso de documentación;
4. Falta de cumplimiento con los términos de tiempo establecidos;
5. Falta de fiscalización efectiva; e
6. Incertidumbre y desconfianza en el proceso.

Es conocido que las deficiencias de la reglamentación excesiva, la falta de uniformidad y la complejidad de los procesos en la evaluación de solicitudes de permisos, desalienta la inversión y provoca pérdidas económicas innumerables. Aspiramos a la superación de las deficiencias citadas arriba para crear en Puerto Rico un ambiente atractivo que fomente el desarrollo de toda clase de proyectos.

Superar estas deficiencias conlleva un proceso de permisos costo-efectivo, predecible y certero, que sea capaz de comprometer activos humanos y materiales, tiempo y esfuerzo, en proporción al tamaño, y potenciales impactos de las acciones, actividades o proyectos propuestos.

La transformación del proceso de permisos permitirá:

- Maximizar oportunidades de inversión y actividad económica;
- Proteger el ambiente;
- Mantener y mejorar nuestra infraestructura;
- Promover el desarrollo económico de Puerto Rico mediante la sinergia productiva del sector privado y el gubernamental;
- Facilitar la atracción de talento productivo y la colaboración entre el gobierno y el sector privado en la promoción de Puerto Rico como destino de inversión y centro de exportación.

El ahorro en tiempo alcanzado con la centralización en OGPe de los procesos de evaluación de permisos, aunque positivo, no alteró la realidad de un sistema de permisos con múltiples actores gubernamentales.

Esta Administración tiene el compromiso de establecer una estructura de gobierno que reduzca significativamente el gasto público y mejore sustancialmente sus funciones. Para ello, se requiere que se agilicen los procesos de otorgación de permisos para todas las actividades, acciones y proyectos, ya sea de empresarios locales como de empresas foráneas, desde el pequeño negocio hasta la entidad que forma parte de una red multinacional que, individualmente y en el agregado, contribuirán a nuestro desarrollo económico. Esto, asegurando el cumplimiento con las normas ambientales federales y locales vigentes para salvaguardar la salud, seguridad y bienestar público.

Por otro lado, es de suma importancia dotar al sistema de permisos de una estructura profesional y altamente preparada. De igual forma, se requiere que los jueces que revisan estos casos sean personas preparadas que puedan atender los mismos con prontitud y celeridad. Por ello, se crean unas salas especializadas en el Tribunal de Apelaciones para ver estos casos y se recomienda a la Rama Judicial, con el respeto de su facultad constitucional, establecer un sistema o método aleatorio de selección de jueces para dotar el procedimiento de transparencia y confiabilidad.

De hecho, un sistema aleatorio fue legislado anteriormente en la [Ley 78-2011](#) y el Tribunal Supremo lo avaló en In re: Disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico para el Siglo XXI, 2012 T.S.P.R. 7. En aquella ocasión, para darle confiabilidad al sistema de selección de jueces para atender casos electorales, el pleno del Tribunal Supremo implementó un sistema de método de selección aleatoria simple con reposición para: “(1) llevar a cabo una selección sin que exista ningún sesgo previo a la misma, y (2) que cuando se realicen múltiples selecciones consecutivas, los elementos que componen el conjunto de donde se hace la selección tengan igual probabilidad de ser seleccionados”. Id., pág. 2. Ello, en palabras del Tribunal, se hizo “para cumplir con las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico”. Id., pág. 3. Reconocemos la facultad constitucional que tiene el Tribunal Supremo para asignar jueces a distintas salas.

El Diario de Sesiones de la Convención Constituyente, recoge las expresiones consignadas en el Informe que rindió la Comisión de la Rama Judicial en el cual se expuso el alcance del término “administración” con relación a la Rama Judicial, a saber, sin exclusión de otras funciones: 1) compilar estadísticas; 2) alquilar locales; 3) conceder licencias y vacaciones a funcionarios y empleados; 4) investigar quejas y formular cargos, ante la autoridad correspondiente, contra funcionarios y empleados; 5) autorizar desembolsos dispuesto por ley y revisar las cuentas de todos los tribunales; 6) asignar y trasladar jueces; 7) aprobar reglamentos para las distintas cortes; y 8) superentender en los tribunales. Véase, Diario de Sesiones de la Convención Constituyente de Puerto Rico 2613 (1961). Véase además, R.L. Rosario Cortés & J.E. Adames Ramos, Administración de la Rama Judicial en Puerto Rico: ¿Delegación Exclusiva o Compartida?, 82 Rev. Jur. U.P.R. 909, 922 (2013). Precisamente, esta Ley reconoce que el Tribunal Supremo es quien tiene la potestad de asignar jueces y de superentender en los tribunales, por lo que la Asamblea Legislativa no puede abrogarse dicha facultad. Sin embargo, la Rama Legislativa puede recomendarle a la Rama Judicial hermana un procedimiento a seguir, para la selección de jueces y la creación de salas especializadas para atender ciertos tipos de casos.

Siendo así, se establece en la presente medida una recomendación a la Rama Judicial para adoptar un método de selección aleatorio de jueces para dos paneles especiales que examinarán todas las revisiones judiciales contempladas en esta Ley. Dichos jueces deberán permanecer en los paneles que la Rama Judicial les asigne para casos regulares por región judicial, pero dándole prioridad a los casos asignados a la sala especial contemplada en la presente medida. Además, establecemos la obligación de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la [Ley 8-2017](#), de confeccionar talleres y paneles de discusión sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por el mecanismo de selección aleatoria. Con ello, dotamos al sistema de permisos de confiabilidad, profesionalismo y transparencia de forma que sea un atractivo para la inversión y recuperación económica de la Isla.

Mediante la presente legislación, se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos. Esto hace a Puerto Rico más competitivo como jurisdicción y hace que el Gobierno y sus servicios en el área de permisos, sean más responsivos a nuestro objetivo de crear un gobierno ágil que responda a las necesidades del Pueblo, con la capacidad de generar la actividad económica que Puerto Rico necesita para salir del atolladero fiscal y económico en el que nos encontramos. Asimismo, mediante la promulgación de esta Ley, la presente administración reitera su firme compromiso e interés de dotar a Puerto Rico con los mecanismos que permitan agilizar la

obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades, facilitando así la actividad económica en nuestra Isla.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículos 1 – 67. — Omitidos. [Nota: Enmiendan la [Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”](#)]

Artículo 68. — Omitido [Nota: Enmienda la [Ley 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”](#)]

Artículos 69 - 71. — Omitidos. [Nota: Enmiendan la [Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”](#)]

Artículos 72 - 76. — Omitidos. [Nota: Enmiendan la [Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada](#)]

Artículo 77. — Omitido. [Nota: Enmienda la [Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”](#)]

Artículos 78 - 79. — Omitidos. [Nota: Enmiendan la [Ley 76-2000, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”](#)]

Artículo 80. — Se deroga el inciso (31) del Artículo 11 de la [Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.](#)

Artículo 81. — Omitido. [Nota: Enmienda la [Ley 76-2000, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”](#)]

Artículo 82. — Revisión de Distritos de Calificación. (23 L.P.R.A. § 9025 nota)

Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que en un término no mayor de doscientos cuarenta (240) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, revise todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial y uso a nivel municipal aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.

Como parte del proceso de revisión, la Junta de Planificación establecerá equivalencias entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto y establecerá todas aquellas nuevas calificaciones necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla. La Junta de Planificación disminuirá la cantidad de distritos de calificación, mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares y podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

La Junta de Planificación deberá tomar en consideración las nuevas formas de hacer negocio hoy en día, como son las Empresas Incubadoras (“*Startup*”) y facilitar procedimientos y usos para aquéllos que trabajan desde el hogar sin afectar o cambiar el contexto de la vecindad.

En el proceso de revisión de distritos de un plan de ordenación territorial se requerirá de la celebración de una vista pública, en la cual se podrá presentar revisiones a uno o más municipios.

El proceso de revisión de los distritos de calificación de los planes de ordenación territorial conforme a lo dispuesto en este Artículo, así como el de promulgación de disposiciones y reglamentos conforme a lo dispuesto en esta Ley, quedan expresamente excluidos de lo establecido en la [Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”](#) [Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 38-2017](#)], y de lo dispuesto en los Capítulos XIII y XIV de la [Ley 81-1991, según enmendada](#).

Es deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico revisar y mantener, los parámetros y requisitos de todos los distritos comerciales, simples y funcionales y cónsonos con las nuevas tendencias de hacer negocio global. Con el propósito de atender la falta o excesos de requerimientos la reglamentación deberá establecer guías claras basadas en las actividades o usos propuestos y tamaños para establecer la cantidad de estacionamientos, cantidad de servicios sanitarios y área de almacenamiento necesarios.

Artículo 83. — Plan de Reingeniería e Implementación. (23 L.P.R.A. § 9018c nota)

La persona designada por el Gobernador establecerá el mecanismo de reestructuración para el proceso de reingeniería de todas las unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas para la emisión de las recomendaciones de todo proyecto de desarrollo. Todas las Entidades Gubernamentales Concernidas, en especial las agencias de infraestructura, Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) deberán proveer los recursos e información necesaria para comenzar un proceso de reingeniería. Este proceso debe utilizar la tecnología más avanzada disponible con el propósito de agilizar la identificación de puntos de conexión, la aprobación de los planos de construcción y la oportuna expedición de las recomendaciones solicitadas.

Artículo 84. — Proyectos Estratégicos. (23 L.P.R.A. § 9018c nota)

Toda solicitud para proyectos estratégicos de gran envergadura o para los cuales exista un interés apremiante del Estado, ya sea por su naturaleza o impacto en el desarrollo económico, será presentada y evaluada por la Oficina de Gerencia de Permisos, indistintamente de la ubicación de los mismos.

A esos efectos, para determinar cuales proyectos son estratégicos o para los cuales existe un interés apremiante del Estado, se crea un Comité Ad Hoc compuesto por el Asesor del Gobernador en Desarrollo e Infraestructura, quien será su Presidente, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y el Presidente de la Junta de Planificación.

Dicho Comité estará adscrito a la Junta de Planificación, quien será la instrumentalidad pública encargada de promulgar cualquier reglamentación relacionada a la designación, tramitación y evaluación de proyectos estratégicos.

Por otro lado, los proyectos designados como críticos o emblemáticos al amparo de la [Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act \(PROMESA\)](#) o aquéllos presentados al amparo de una declaración de emergencia hecha por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva, según lo dispuesto en la [Ley 76-2000](#), serán evaluados al amparo de lo establecido en dicha Ley.

Artículo 84A. — Prioridad de Proyectos Estratégicos. (23 L.P.R.A. § 9018c nota) [Nota: El Art. 24 de la [Ley 21-2019](#) añadió este Artículo]

Para los proyectos declarados como estratégicos bajo el Artículo 84 de esta Ley, la OGPe establecerá términos y procedimientos para atender los mismos con celeridad.

Únicamente tendrán prioridad sobre los proyectos declarados como estratégicos, los que cualifiquen como de emergencia conforme a la [Ley 76-2000, según enmendada](#), y los Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad bajo la [“Ley de Desarrollo de Zonas de Oportunidad y Desarrollo Económico de Puerto Rico de 2019”](#), en ese orden.

Mientras no se adopte un Reglamento sobre los procesos y términos para darle celeridad a los proyectos estratégicos, serán de aplicación los términos dispuestos en la [“Ley de Desarrollo de Zonas de Oportunidad y Desarrollo Económico de Puerto Rico de 2019”](#).

Artículo 85. — Amnistía. (23 L.P.R.A. § 9018c nota)

Se declara una amnistía hasta el 31 de diciembre de 2017, para que toda persona que haya iniciado una construcción o esté haciendo uso de terrenos o estructuras para fines residenciales sin tener el permiso a esos efectos, pueda hacer los trámites correspondientes para obtenerlos.

Los ciudadanos interesados tendrán hasta el 31 de julio de 2017 para presentar ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una intención escrita para acogerse a esta amnistía. A dicha intención escrita se le asignará un número de trámite único para identificar el caso de cada ciudadano.

Como parte del procedimiento para acogerse a la amnistía aquí creada, el proponente certificará lo siguiente:

1. Que la edificación no ofrece peligro evidente a sus habitantes y a los vecinos colindantes.
2. Que la edificación no está ubicada en terrenos susceptibles a inundaciones o deslizamientos.
3. La titularidad de la estructura o el predio donde ésta ubica no está en controversia.
4. La edificación no está en conflicto con un proyecto público, ni está sita en terrenos de dominio público o en áreas especiales identificadas como tal por la Junta de Planificación.
5. No existan litigios entre partes o con la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o cualquier instrumentalidad pública.
6. No se afecta la seguridad pública.
7. La edificación no ubica en áreas públicas, incluyendo las zonas marítimas, donde se requiere autorización de las agencias gubernamentales, custodio de los terrenos y de la Junta de Planificación.

8. Que la infraestructura existente satisface el incremento proyectado por los servicios esenciales requeridos.

9. La propiedad será utilizada por la persona que solicita la amnistía y no será utilizada para propósitos comerciales.

10. En el caso de viviendas sobre columnas o furgones (“trailers”) se requerirá una certificación de un ingeniero o arquitecto certificando el anclaje y seguridad de la estructura.

Al costo de legalización actual se le aplicará un cincuenta por ciento (50%) de descuento en todos los renglones, en todas las agencias concernidas. Se exime además, del pago de fianza para recogido de escombros en los municipios. Se cobrará la suma de veinticinco dólares (\$25.00) para levantar el permiso de uso.

Se efectuará un pago de cien dólares (\$100.00) al momento de presentar la intención de acogerse a la amnistía, los cuales serán abonados al monto total final a pagarse.

Siempre y cuando la estructura a ser legalizada cuente con un contador para el servicio de agua potable, durante el tiempo que dure la amnistía se permitirá que el contador esté ubicado a una distancia no mayor de quinientos (500) pies de dicha estructura. Sin embargo, una vez concluya la amnistía la localización del contador deberá cumplir con las especificaciones y reglamentación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Esta disposición no aplicará a estructuras en segundas plantas, donde las condiciones restrictivas lo prohíban.

Artículo 86. — Revisión de Reglamentos. (23 L.P.R.A. § 9028f nota)

Dentro del término de los doscientos cuarenta (240) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos los requisitos que se establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido, la Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

Artículo 87. — Cláusula de separabilidad. (23 L.P.R.A. § 9011 nota)

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula,

párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

Artículo 88. — Vigencia. Todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente a partir de su aprobación.

Tabla de Contenido

[Artículos 1 – 81.](#) — Omitidos. *[Nota: Enmiendan diversas leyes]*.....

[Artículo 82.](#) — Revisión de Distritos de Calificación.....

[Artículo 83.](#) — Plan de Reingeniería e Implementación.....

[Artículo 84.](#) — Proyectos Estratégicos.....

[Artículo 84A.](#) — Prioridad de Proyectos Estratégicos.....

[Artículo 85.](#) — Amnistía.....

[Artículo 86.](#) — Revisión de Reglamentos.....

[Artículo 87.](#) — Cláusula de separabilidad.....

[Artículo 88.](#) — Vigencia.....

Nota: Esta Tabla de Contenido no forma parte de la Ley 19-2017, se incluye aquí para la facilidad de los usuarios de este documento.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([mail: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—PERMISOS.](#)